

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年12月24日

【事業年度】 第30期(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

【会社名】 株式会社LIFULL

【英訳名】 LIFULL Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 伊 東 祐 司

【本店の所在の場所】 東京都千代田区麴町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福 澤 秀 一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区麴町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福 澤 秀 一

【縦覧に供する場所】 株式会社LIFULL大阪支店
(大阪市北区梅田三丁目3番20号)

株式会社LIFULL名古屋支店
(名古屋市中村区名駅南一丁目24番20号)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	国際会計基準				
	第26期 2020年9月	第27期 2021年9月	第28期 2022年9月	第29期 2023年9月	第30期 2024年9月
売上収益 (百万円)	35,402	35,857	35,730	36,405	34,466
税引前利益 (△損失) (百万円)	2,136	△6,857	1,386	1,518	△7,076
親会社の所有者に帰属する当期利益 (△損失) (百万円)	1,162	△5,901	1,180	939	△8,463
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (百万円)	2,526	△4,496	3,003	2,752	△7,710
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	33,487	28,413	30,991	32,456	24,105
資産合計 (百万円)	55,560	45,887	48,727	51,166	41,191
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	254.12	215.61	235.18	253.58	188.33
基本的1株当たり当期利益 (△損失) (円)	8.71	△44.78	8.96	7.31	△66.12
希薄化後1株当たり当期利益 (△損失) (円)	—	—	8.94	7.30	—
親会社所有者帰属持分比率 (%)	60.3	61.9	63.6	63.4	58.5
親会社所有者帰属持分利益率 (%)	3.5	△19.1	4.0	3.0	△29.9
株価収益率 (倍)	50.9	—	17.9	32.0	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,884	1,287	2,697	6,233	1,671
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△1,730	△1,068	388	△1,743	△718
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,391	△3,291	△54	△5,079	△2,977
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	15,962	13,145	16,521	16,510	14,633
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,268 〔205〕	1,300 〔198〕	1,291 〔177〕	1,504 〔186〕	1,758 〔130〕

(注) 1 国際会計基準(以下「IFRS」という。)に基づいて連結財務諸表を作成しております。

2 売上収益には、消費税等は含まれておりません。

3 第26期の希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第27期の希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。

4 第26期に行った企業結合について、第26期においては取得原価の配分が完了していなかったため暫定的な会計処理を行いました。第27期において当該配分が完了したことから、第26期の連結財務諸表を遡及修正しております。

5 第27期及び第30期の株価収益率については、基本的1株当たり当期損失であるため記載しておりません。

6 第28期に行った企業結合について、第28期においては取得原価の配分が完了していなかったため暫定的な会計処理を行いました。第29期において当該配分が完了したことから、第28期の連結財務諸表を遡及修正しております。

7 当社の連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第29期より百万円単位で記載することに変更しました。なお、比較を容易にするため、第28期以前の連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

8 第29期に行った企業結合について、第29期においては取得原価の配分が完了していなかったため暫定的な会計処理を行いました。第30期において当該配分が完了したことから、第29期の連結財務諸表を遡及修正しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2020年 9 月	2021年 9 月	2022年 9 月	2023年 9 月	2024年 9 月
売上高 (百万円)	23,896	23,106	22,731	22,904	23,487
経常利益又は経常損失 (百万円) (△)	3,495	1,508	△130	2,628	2,368
当期純利益又は当期純損失 (百万円) (△)	2,538	△9,790	△378	1,526	1,566
資本金 (百万円)	9,716	9,716	9,716	9,716	9,716
発行済株式総数 (千株)	134,239	134,239	134,239	134,239	134,239
純資産額 (百万円)	35,357	24,910	24,131	24,348	25,324
総資産額 (百万円)	48,729	34,122	34,644	33,326	32,301
1株当たり純資産額 (円)	268.30	188.75	182.46	189.47	197.45
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	5.29 (-)	3.62 (-)	2.25 (-)	4.26 (-)	0.73 (-)
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当期 純損失 (△) (円)	19.01	△74.30	△2.87	11.88	12.24
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	11.86	12.19
自己資本比率 (%)	72.6	72.9	69.4	72.8	78.2
自己資本利益率 (%)	7.3	△32.5	△1.5	6.3	6.3
株価収益率 (倍)	23.3	-	-	19.7	11.6
配当性向 (%)	60.8	-	25.0	52.9	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	709 〔121〕	742 〔121〕	743 〔118〕	664 〔107〕	669 〔100〕
株主総利回り (%) (比較指標：TOPIX(配当 込み)) (%)	63.8 (104.9)	53.9 (133.7)	24.5 (124.2)	35.5 (161.2)	22.5 (187.9)
最高株価 (円)	738	460	378	319	241
最低株価 (円)	264	318	148	155	100

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 配当性向については、当社の配当政策に基づき、親会社株主に帰属する当期利益に対する配当性向を記載しております。

3. 第26期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第27期及び第28期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。

4. 第27期及び第28期の株価収益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

5. 第27期及び第30期の配当性向については、親会社の所有者に帰属する当期利益がマイナスであるため記載しておりません。

6. 最高・最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所（プライム市場）におけるものであり、それ以前は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

7. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第28期の期首から適用しており、第28期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

8. 従来、千円単位で記載しておりましたが、第29期より百万円単位で記載することに変更しました。なお、比較を容易にするため、第28期以前についても百万円単位に組替え表示しております。

2 【沿革】

- 1997年3月 神奈川県横浜市神奈川区において不動産物件情報を無料閲覧できるサービス業務を目的として資本金10,000千円で株式会社ネクストを設立
- 1997年4月 不動産・住宅情報サイト『HOME'S (ホームズ)』(現『LIFULL HOME'S』)の不動産業界向けASPサービス(注1)を提供開始
- 1999年12月 業務拡張のため事業所を東京都渋谷区へ開設
大手不動産会社のWebサイト構築支援としてシステム開発事業を開始
- 2001年7月 業務拡張のため本社を東京都中央区新川一丁目へ移転
- 2002年1月 事業展開の拡張を目的とし楽天(現楽天グループ)株式会社と資本提携
- 2004年3月 業務拡張のため本社を東京都中央区新川二丁目へ移転
- 2005年4月 大阪府大阪市北区に大阪支店を開設
- 2006年2月 ISMS及びBS7799の認証の同時取得
業務拡張のため本社を東京都中央区晴海一丁目へ移転
- 6月 福岡県福岡市中央区に福岡営業所(2007年9月福岡支店に改称)を開設
- 10月 東京証券取引所マザーズ市場へ株式を上場
- 2007年3月 情報セキュリティマネジメントシステムの国際標準規格である「ISO/IEC27001:2005」へ移行
- 4月 不動産会社向け業務支援CRMサービスを提供する株式会社レンターズを株式交換により当社の完全子会社化
- 2008年6月 愛知県名古屋市西区に名古屋営業所を開設
- 2010年3月 東京証券取引所市場第一部へ市場変更
- 2011年1月 業務拡張のため本社を東京都港区へ移転
- 12月 業務拡張のため名古屋支店を愛知県名古屋市市中村区へ移転
- 2014年11月 スペインのアグリケーションサイト運営会社Trovit Search, S.L.U.を完全子会社化
- 2015年5月 不動産事業者向けのインターネット・マーケティング事業を営む株式会社アクセリオン(現株式会社DI Marketing Partners)を連結子会社化
- 2016年3月 業務拡張のため福岡支店を福岡県博多区博多市へ移転
- 6月 北海道札幌市に札幌支店を開設
- 9月 業務拡張のため名古屋支店を愛知県名古屋市西区へ移転
- 2017年1月 クラウドファンディングプラットフォームを運営する株式会社JGマーケティング(現株式会社LIFULL Investment)を子会社化
- 4月 業務拡張のため本社を東京都千代田区へ移転
ソフトウェア、アプリケーションの開発事業を営むVietnam Creative Consulting Co., Ltd.(現LIFULL TECH VIETNAM COMPANY LIMITED)を子会社化
- 6月 社名を株式会社LIFULLへ変更
- 10月 連結子会社の株式会社レンターズを当社を存続会社とし吸収合併
- 2019年1月 世界最大級のアグリケーションサイトを運営するMitula Group Limitedを完全子会社化
- 5月 主に南米にて不動産ポータルサイトを運営するRESEM Corporation Limitedを完全子会社化
- 11月 Trovit, Mitula, RESEM等の持株会社、LIFULL CONNECT, S.L.を設立
- 2020年7月 不動産投資と収益物件の情報サイトを運営する健美家株式会社を完全子会社化
- 2022年4月 東京証券取引所プライム市場に移行
- 9月 インターネット・マーケティング事業を営む株式会社LIFULL Marketing Partnersの全株式を譲渡
- 2022年10月 持分法適用会社Rakuten LIFULL STAY Pte. Ltd.の全株式を楽天グループ株式会社に譲渡
- 2023年2月 子会社のLIFULL CONNECTがタイを中心に東南アジア地域にて不動産取引を担うFazWaz Thailand Co., Ltd.の全株式を取得
- 3月 子会社のLIFULL CONNECTがメキシコの不動産ポータルサイト「Lamudi」を運営するMedios de Clasificados, S. de R.L. de CVの全株式を取得

3 【事業の内容】

当社グループは、当連結会計年度末現在、当社、連結子会社38社（国内10社、海外28社）により構成されており、HOME'S関連事業、海外事業の2つのセグメントにて事業展開を行っております。

また、当社には、eコマースを中心とした総合ネットサービスを展開する楽天グループ株式会社が18.59%出資しており、同社にとって当社は持分法適用関連会社となります。

なお、関係会社の異動については、「4 関係会社の状況」に記載しております。

また、当連結会計年度より、LIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN.BHD.が属する報告セグメントを海外事業からHOME'S関連事業に変更しており、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1) HOME'S関連事業

当事業は、不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」と不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」、及び関連事業で構成されています。

(2) 海外事業

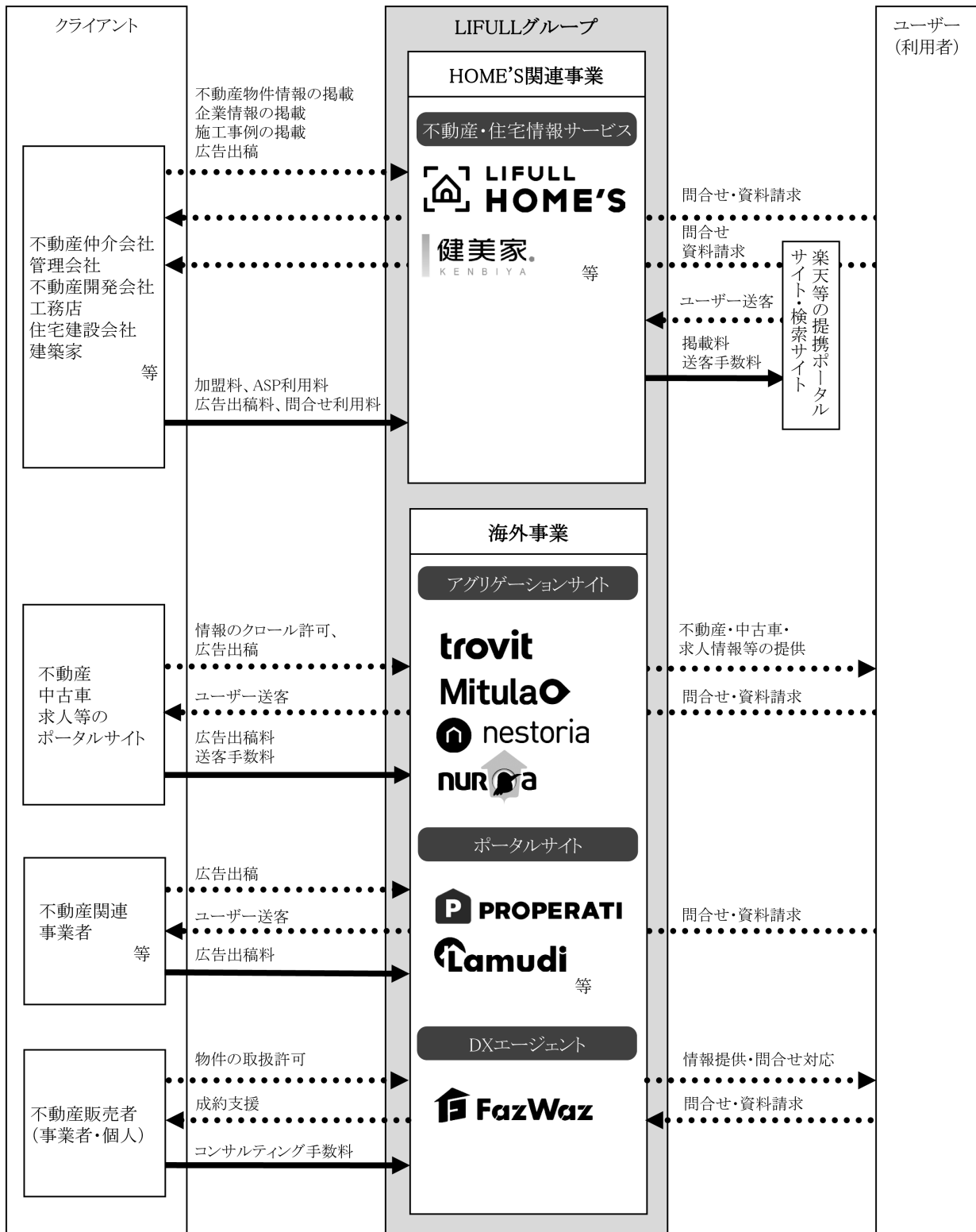
当事業は、主にLIFULL CONNECTが運営する不動産・住宅情報サイト、不動産取引支援を行うDXエージェント等により構成されています。

(3) その他

老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」や、地方創生事業等により構成されています。

以上述べた事項を事業系統図に示すと、次のとおりであります。

〔事業系統図〕



.....➡ 情報・サービス提供の流れ

————➡ 金銭の流れ

※その他事業の記載は省略しております。

4 【関係会社の状況】

2024年9月30日現在

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有 (間接) [被所有] 割合(%)	関係内容
(連結子会社) LIFULL CONNECT, S.L. (注) 1	スペイン バルセロナ	3,001 ユーロ	アグリゲーションサイトを運営するグループ会社の経営管理並びにそれに付随する業務	100.0	役員の兼任 2名
株式会社LIFULL senior	東京都 千代田区	57百万円	老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営	93.0	家賃の受領 管理業務受託
株式会社 LIFULL Investment	東京都 千代田区	99百万円	ファンド運営、投融資、空き家利活用事業	100.0	役員の兼任 1名 家賃の受領 管理業務受託 資金の貸付
健美家株式会社	東京都 千代田区	10百万円	不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」の運営	100.0	家賃の受領 管理業務受託
その他34社					
(持分法適用関連会社) Hash DasH Holdings 株式会社	東京都 千代田区	1,940百万 円	金融持株会社	11.4	役員の兼任 1名
その他2社					
(その他の関係会社) 楽天グループ株式会社 (注) 2	東京都 世田谷区	451,294 百万円	EC、クレジット・ペイメント、ポータル・メディア、トラベル、証券、プロスポーツ、通信事業	[18.6]	広告宣伝の依頼等

(注) 1 特定子会社であります。

2 有価証券報告書の提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
HOME'S関連事業	808 [112]
海外事業	847 [-]
その他	103 [18]
合計	1,758 [130]

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除く)であります。
 2 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。
 3 当社グループは、事業の種類毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の種類の事業に従事しております。

(2) 提出会社の状況

2024年9月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(万円)
669 [100]	37.1	8.0	669

セグメントの名称	従業員数(名)
HOME'S関連事業	649 [92]
海外事業	- [-]
その他	20 [8]
合計	669 [100]

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く)であります。
 2 平均年間給与は、従業員1人当たりの本給、賞与及び基準外賃金の合計額で算定しております。
 3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

当社は、ネクスト従業員労働組合が結成されております。労使関係に特記すべき事項はありません。
 なお、連結子会社には、労働組合はありません。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

女性管理職比率 (%) (注1)	当事業年度					
	男性育児休業 取得率(%) (注2)			男女間賃金格差(%) (注3)		
	全体	正社員	契約社員	全体	正規社員	非正規社員
22.8%	62.5%	62.5%	-	79.6%	83.4%	53.6%

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものです。
 2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
 3. 正規労働者の給与体系は男女同一の体系を適用しており、差異は男女の等級構成によるものと、短時間勤務者の男女の人数差によるものです。非正規労働者の差異は、短時間勤務者の男女の人数差があること、高度な専門性を必要とする職務を担う契約社員に男女の人数差があるためです。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

将来に関する事項は、当期末現在において当社が判断したものです。

(1) 経営方針

LIFULLグループは、「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」を経営理念とし、企業活動を行っています。

コーポレートメッセージ「あらゆるLIFEを、FULLに。」に掲げるとおり、事業を通じた社会課題の解決により、あらゆる人々が安心と喜びに満ちた自分らしい暮らしを実現できる世界を実現することを目指して企業活動を推進しています。

(2) 対処すべき課題

当社グループは、以下のような課題に取り組んでまいります。

①HOME'S関連事業の強化

不動産・住宅情報サイト『LIFULL HOME'S』と不動産投資と収益物件の情報サイト『健美家』において不動産情報・価格情報・物件性能評価・不動産事業者評価といった情報の網羅と可視化に加え、一人ひとりにぴったりの住まい探しを支援する新たな検索体験の創出、ユーザー数の増加、顧客基盤の強化に取り組み、ユーザーとクライアント双方に対する提供価値を増加させることで業績の拡大に努めてまいります。

②不動産市場の活性化・拡大

物件の新たな活用の提案や生成AI等を活用した不動産業界の業務効率化等、不動産市場の活性化と拡大に努めてまいります。

③海外事業のグローバルにおける成長力の強化

各種サービスの高度化、M&Aによる戦略的サービス強化地域におけるシェア拡大、マルチメディアをコントロールする統合プラットフォームの構築、オンラインを活用した不動産取引支援を行うDXエージェントの強化に取り組むことで、ユーザーとクライアントに質の高いサービスを提供し、顧客基盤の強化と広告単価の向上に努めております。

一方で足元の業績を鑑み、グループの利益最大化のためリストラクチャリングを進めております。

④M&A、事業提携の推進

既存事業の拡充、人材獲得、関連技術の獲得及び新規事業への進出のため、M&Aや事業提携を推進してまいります。

⑤人材採用・育成、組織力の強化

持続的な成長のために、新卒及び中途社員の採用をすすめ、社内外の教育研修プログラムによる専門スキルの向上や会社の価値観の共有等を通じて、当社グループの人的資産及び組織力の強化に努めてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

1. サステナビリティ全般

LIFULLグループは、社是「利他主義」のもと、「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」を経営理念とし、企業活動を行っています。

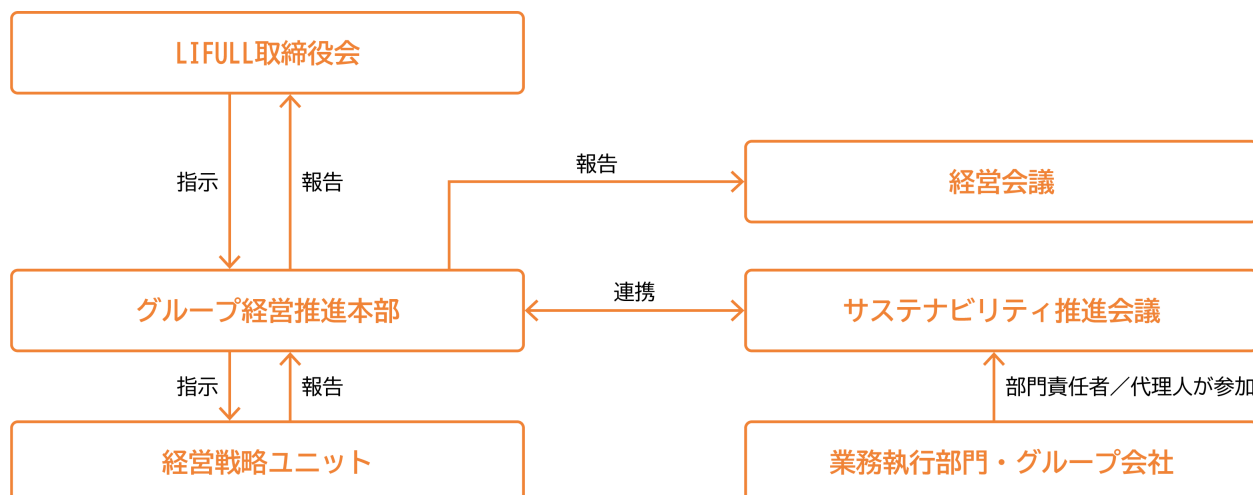
当社が掲げる公益志本主義の考え方に則り全ての社中(※)に貢献しながら、事業を通じて様々な社会課題を解決することで、社会とLIFULLグループの持続的な発展、さらにはWell-beingな社会の実現に取り組んでまいります。

※社中 (Company) :

当社ではあえてステークホルダー (利害関係者) ではなく社中 (カンパニー) と呼びます。広い意味でのカンパニー (仲間) です。利害が対立する関係ではなく、同じ方向を向いて一緒に歩いていく大切な仲間という意味です。社中であるコンシューマー、クライアント、従業員、パートナー、株主、社会、地球環境に配慮した経営をしてまいります。

(1) ガバナンス

当社取締役会は、サステナビリティに関する方針や重要案件の審議・決定を行うとともに、取り組み状況の評価・管理を行います。サステナビリティ推進部門は、担当執行役員であるグループ経営推進本部長の監督の下、当社グループを横断しサステナビリティに関するリスクと機会の特定のために必要な情報のヒアリングを実施して取締役会へ報告、提言を行います。決定した対応施策等の推進においては、サステナビリティ推進部門と各管轄部門、各子会社が参加するサステナビリティ推進会議（原則年4回実施）で連携をとり、グループ横断で迅速に活動を進めることのできる体制を整備しています。



(2) 戦略

サステナビリティ方針のもと、事業と社会課題の紐づけやマッピングを行い、「事業を通じて解決する社会課題」「事業活動を支える基盤」「グローバルな課題への取組み」の3つのカテゴリーで8つの重点テーマを定め、サステナビリティ課題（マテリアリティ）を特定しました。

(事業を通じて解決する社会課題)

テーマ1：住生活

- ・あらゆる住み替えの選択の自由と利便性の向上
- ・住宅弱者の解消

テーマ2：地方創生

- ・空き家、遊休不動産などの新たな利活用促進
- ・関係人口の拡大
- ・投融资促進のための新たな仕組みの創設

テーマ3：超高齢社会

- ・老後の介護の不安の解消

(事業活動を支える基盤)

テーマ4：人材

- ・社会課題を解決するリーダーの輩出
- ・DEI(ダイバーシティ・エクイティ・インクルージョン)の推進
- ・社員のWell-being

テーマ5：情報セキュリティ

- ・各国における個人情報保護関連法への対応
- ・サイバー攻撃等への技術的・組織的対応力の強化
- ・仕組みとしてのセキュアな環境の整備

テーマ6：ガバナンス

- ・公正な事業活動を率先する人材・組織の育成
- ・ガバナンス体制の強化
- ・リスクマネジメントの強化

(グローバルな課題への取り組み)

テーマ7：環境

- ・環境負荷の低減

テーマ8：人権

- ・人権の尊重・DEIの推進

(3) リスク管理

株式会社LIFULL社長執行役員を委員長とするリスク管理委員会を設置し、LIFULL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、LIFULLグループ全体でのリスク管理体制を構築しています。事業活動全般に関わるリスクについては「事業等のリスク」欄に、気候変動に関わるリスクについては「気候変動関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)への対応」に記載しています。

(4) 指標・目標

各サステナビリティ課題に関する指標・目標は以下のとおりです。

※2024年9月期実績は集計中のため、コーポレートサイトにて順次開示いたします。

住生活			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
あらゆる住み替えの選択の自由と利便性の向上	物件データベースの拡充：物件DB数 3,000万件 (※住宅ストック約6,000万の50%をカバー)	28,059,988件	28,352,687件
	安心、安全を届けるための新しい情報の拡充	<ul style="list-style-type: none"> ・「LIFULL HOME'S FRIENDLY DOOR」に「障害者」の検索カテゴリー追加 ・LIFULL HOME'S iPhoneアプリの地図検索に「洪水ハザードマップ」×「なぞる」機能追加 ・LIFULL HOME'S加盟店向けに「障害者接客チェックリスト」提供開始 ・「LIFULL HOME'S 難民・避難民に対する住みの支援窓口」特設ページを開設 ・おとり広告撲滅でイタンジ、ミサワホーム不動産と連携開始 ・LIFULL HOME'S加盟店向けに「外国籍接客チェックリスト」提供開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・「外国籍接客チェックリスト」をLIFULL HOME'S加盟店向けに提供開始 ・「高齢者接客チェックリスト」をLIFULL HOME'S加盟店向けに提供開始 ・おとり広告撲滅に向けて、新たに不動産管理会社5社と情報連携を開始 ・「LIFULL HOME'S FRIENDLY DOOR」に「家族に頼れない若者」「フリーランス」のカテゴリー追加 ・住宅弱者の住まい探し支援に特化したAIチャット「接客サポートAI by FRIENDLY DOOR (BETA版)」を提供開始
住宅弱者の解消	「FRIENDLY DOOR」の参画店舗数6,000店舗	4,049店舗	5,096店舗

地方創生			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
空き家、遊休不動産などの新たな利活用促進	LIFULL HOME'S空き家バンクの累計登録物件数：10万件	2万件 ・自治体の参画と、空き家バンクサイト利用促進 ↳ 令和3年度国土交通省空き家対策モデル事業による、自治体向けセミナー開催やフライヤー配布 ↳ 空き家バンクサイトに理想の暮らしから探せる機能の導入	2.3万件 ・令和4年度国土交通省空き家対策モデル事業による、全国版空き家バンクの物件数増加及びマッチング促進事業 ・空き家バンクを運営する自治体の空き家対策業務の負担・実態の調査
	新たな再生事例の創出	・那須(栃木県)で、築古の空き別荘をデジタル技術により貸別荘として再生する実証実験を開始(2022年10月～)	—
関係人口の拡大	増加関係人口(※2)：のべ9.3万人	4.6万人	7.6万人
投融資促進のための新たな仕組みの創設	地方創生分野におけるLIFULLグループの金融商品やサービスを通じた投融資総額の拡大	2,500万円 (5物件を購入し再生し売却)	900万円 (1物件を購入し再生)

超高齢社会			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
老後の介護の不安の解消	老人ホーム・介護施設検討におけるインターネット利用シェア：30%	18.3%	31.7%

人材			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
社会課題を解決するリーダーの輩出	社会課題解決につながる事業提案ができる人材を増やす	新規事業承認実績：1件	新規事業承認実績：1件
DEI(ダイバーシティ・エクイティ・インクルージョン)の推進	性別や年齢、国籍等の違いに関わらず自分らしく活躍する社員を増やす	インクルージョンサーベイでのポジティブ評価(※3)：72%	インクルージョンサーベイでのポジティブ評価：78%
	ジェンダーバイアスにより管理職やスペシャリスト(※4)を諦める人を減らす	社員キャリア志向調査の結果： -管理職意向(※5) 男性39%、女性24% -スペシャリスト意向(※6) 男性44%、女性27%	社員キャリア志向調査の結果： -管理職意向 男性43%、女性19% -スペシャリスト意向 男性38%、女性30%
社員のWell-being	エンゲージメントを高める	組織サーベイ結果：総合スコア3.8点/5点	組織サーベイ結果：総合スコア3.8点/5点
	健康診断受診率100%	健康診断受診率：99.74%	健康診断受診率：100.00%
	ストレスチェック受検率を高める	ストレスチェック受検率：92.07%	ストレスチェック受検率：94.30%

情報セキュリティ			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
各国における個人情報保護関連法への対応	各国での個人情報保護関連法改正への対応体制の強化	・60以上の国や地域に事業展開するLIFULL CONNECTを対象とした体制整備に着手	・60以上の国や地域に事業展開するLIFULL CONNECTおよびLIFULLの機能子会社であるLIFULL Tech Vietnam、LIFULL Tech Malaysiaについて、各社の対応体制および対応状況に関するチェックを実施 ・対応が必要なタスクについて本社機密情報管理委員会でモニタリングを実施
	本社機密情報管理委員会による半期ごとのチェッククリア	チェッククリア (LIFULL CONNECTの事業展開国での情報収集体制が構築されていることを確認)	チェッククリア (同左)
サイバー攻撃等への技術的・組織的対応力の強化	情報セキュリティテスト合格率100%	100%	100%
	サイバーBCP演習の定期実施	・サイバーBCP演習計画に基づき全8回の演習を実施 ・演習で検出された課題への対応を進める	・前年度の演習で生じた課題への対応や、危機対策本部設置基準、対応マニュアルなどの見直しを実施 ・サイバー単独のBCPからオールハザード型 BCPへの移行にともない、演習は30期に実施予定
仕組みとしてのセキュアな環境の整備	M&Aした会社における半年以内のグループ会社セキュリティ基準への準拠率100%	・対象となる子会社等はなし ・22年9月期に新たに孫会社となった3社についてセキュリティ基準の準拠対応中	97.5% ・22年9月期にグループ入りした対象3社はすべて準拠済み ・23年9月期にグループ入りした対象2社は一部項目で準拠対応中
	社内ITシステムDX推進計画の遂行	社内ITシステムのDX推進計画におけるセキュリティ強化策として予定していたCASB (Cloud Access Security Broker) の導入を予定通り完了	社内ITシステムのDX推進計画におけるセキュリティ強化策として予定していた内部不正対策の仕組みについては予定通り運用を開始

ガバナンス			
サステナビリティ課題	中期ターゲット(※1)	2022年9月期実績	2023年9月期実績
公正な事業活動を率先する人材・組織の育成	コンプライアンス及び内部統制に関する継続的な教育の実施	・コンプライアンス研修6回実施 (SNS、ハラスメント、個人情報保護×4)	・コンプライアンス研修3回実施 (複合的なテーマで実施) ・子会社におけるコンプライアンス研修の実施サポート
	重大なコンプライアンス違反0件	0件	0件
ガバナンス体制の強化	取締役会実効性評価の実施と指摘事項への対応	・取締役会実効性評価を実施 ・指摘事項をふまえスキルマトリックスなどの作成などの対応を進める	・取締役会実効性評価を実施
	女性役員比率50% (2030年度)	18%	17%
リスクマネジメントの強化	グループ各社でのリスクベースの経営を促進する	子会社での全社的リスク管理 (ERM) の新規導入 (国内5社)	子会社での全社的リスク管理 (ERM) の新規導入 (国内1社、海外1社)

グローバルな課題への取り組みのうち、環境 (環境負荷の低減) については、「気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) への対応」欄に記載しております。人権 (人権の尊重・DEIの推進) については、目標、指標は設定しておりません。

※1 中期ターゲットの期日は、記載のあるもの以外は2025年9月期末

※2 LIFULLグループの活動により移住や地方交流などの地域活性に関わった人の合計

※3 誰もが自分らしく活躍できる環境であるかを5段階で評価、「4 まあ発揮できる環境」+「5 発揮で

きる環境」の合計

※4 「スペシャリスト」とは、特定の職種において高度な専門性を発揮し、会社に大きく貢献できると評価された人材。当社では、組織マネジメントによる貢献を期待されるマネジメント職と同様に、高度な専門性による貢献を期待されるスペシャリストを、当社の中核人材のひとつに位置付けています。

※5 「あなたがLIFULLで働く上で、将来的に管理職になりたいと思いますか?」という設問に対して「なりたい」と回答した割合

※6 5と同じ調査でスペシャリストになりたいと回答した割合

2. 気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) への対応

当社は、気候変動問題を重要視し、サステナビリティ課題(マテリアリティ)の1つとして「環境負荷の低減」を設定しております。あわせて、2023年10月には気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) に賛同し、TCFD提言に基づいた体制整備と情報開示を進めております。

(1) ガバナンス

当社取締役会は、気候変動を含むサステナビリティに関する方針や重要案件の審議・決定を行うとともに、取り組み状況の評価・管理を行います。サステナビリティ推進部門は、担当執行役員であるグループ経営推進本部長の監督の下、当社グループを横断し気候変動に関するリスクと機会の特定のために必要な情報のヒアリングを実施して取締役会へ報告、提言を行います。決定した対応施策等はサステナビリティ推進部門と各管轄部門、各子会社が連携して遂行します。

(2) 戦略

当社は、TCFD提言に基づきシナリオ分析を行い、気候変動がもたらすリスクと機会、及び対策について下表のとおり特定しました。分析にあたっては、脱炭素社会への移行によるCO2排出量削減に向けた動きが急速に進行した社会を想定した1.5℃シナリオを採用しました。

想定されるリスク		事業インパクト	リスクへの対応	
移行リスク	政策・規則	炭素税の導入による負担増	中	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー施策による炭素排出量の削減 再生可能エネルギー導入による脱炭素化の推進
	市場・サービス	再生可能エネルギーへの転換(炭素税及び規制の導入を含む)によるコスト増	中	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー性能の高いPCやオフィス機器等の導入 エネルギー効率の高いクラウドサービス等の導入
		気温上昇による社内電力需要の高まりによるコスト増		
		発電コスト増加に伴う電気代高騰によるコスト増		
評判	気温上昇による運転コスト増に伴うサーバー運用コスト増	小	<ul style="list-style-type: none"> 市場動向に合わせた商品・サービス開発 情報開示の充実とステークホルダーとの適切なコミュニケーション 	
	環境意識の高まりによる行動変容・価値観の変化に対応できない場合のレピュテーション低下や、事業の収益性の悪化			
物理リスク	気候変動への対策不足による、ステークホルダーからのレピュテーション・市場における評価の低下	—	—	
機会	異常気象による本社・事業所の水没等のリスクについては、現在のオフィス立地では可能性は低いと判断しました。	—	—	
	環境配慮サービスの提供機会の増加			

(3) リスク管理

当社グループでは、企業経営・事業継続に影響を及ぼす事業リスクの特定・評価・管理が重要な課題であると認識し、リスク管理委員会において、管理体制を整備しています。気候変動リスクの管理はサステナビリティ

推進部門が担当し、リスク管理委員会との連携を図っています。担当執行役員であるグループ経営推進本部長は気候変動リスクについて年1回取締役会への報告を行っています。

(4) 指標と目標

当社では、二酸化炭素排出量を気候変動に関わる評価指標として、GHGプロトコルに基づき算定しています。2024年9月期の排出量につきましては、原単位データが入手でき次第、2025年2月中にコーポレートサイトにて開示予定です。

(当社グループにおけるCO2排出量)

		2021年9月期	2022年9月期	2023年9月期	備考
Scope1	直接排出	0	0	0	
Scope2	電力 (tCO2)	431.8	536.2	614.4	オフィス出勤頻度の高まりにより排出量増加

■集計対象

- ①Scope1 当事業活動において直接的なエネルギーの燃焼は行っておりません。
- ②Scope2 本社および国内、海外拠点のオフィス、または住まいの窓口等の事業施設、店舗における他社から供給された電気の使用によるもの

■算出方法

Scope2 「電気事業者別排出係数一覧」を参照し、算定しているものです。

国内電力：電気事業者別排出係数

海外電力：国際エネルギー機関が公表する国別の排出係数

(Scope3カテゴリー別CO2排出量)

カテゴリー	主要品目	2021年9月期	2022年9月期	2023年9月期	備考
1	業務用機器の購入 (tCO2)	(算定開始前)	369.7	150.6	—
1	外部サービス (MtCO2) (※)	145.9	107.5	38.98	サービスプロバイダーの脱炭素への取組みにより排出量は減少。今後も更に減少する見込み
6	出張 (tCO2)	111.1	115.1	253.9	顧客訪問や海外出張の増加、ならびに海外研修の再開により排出量が増加
7	通勤 (tCO2)	25.8	32.11	77.00	国内でのオフィス出勤頻度の高まりにより排出量増加

※カテゴリー1「外部サービス」のみ、単位をMtCO2に切り上げて表記しております（クラウドサービス等の利用における排出量が圧倒的に多いため）

■集計対象

カテゴリー1（業務用機器）：業務用PC、スマートフォン等の端末の購入

カテゴリー1（外部サービス）：AWS等外部のクラウドサービスの利用

カテゴリー6：国内および海外への従業員の出張のための移動（宿泊に伴う排出は除く）

カテゴリー7：従業員のオフィスへの通勤のための移動（通勤交通費を支給していない海外グループ会社、および交通手段別の原単位データを収集していない海外グループ会社は除く）

■算出方法：

カテゴリー1（購入品）：「サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位DB」を参照し、購入金額に基づき算定しているものです。

カテゴリー1（サービス）：サービスプロバイダーより提供されたCO2排出量を記載しているものです。

カテゴリー6：「サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位DB」を参照し、出張に伴う旅費交通費の交通手段別に排出原単位を乗じて算出したものです。

カテゴリー7：「サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位DB」を参照し、通勤交通費の交通手段別に排出原単位を乗じて算出したものです。

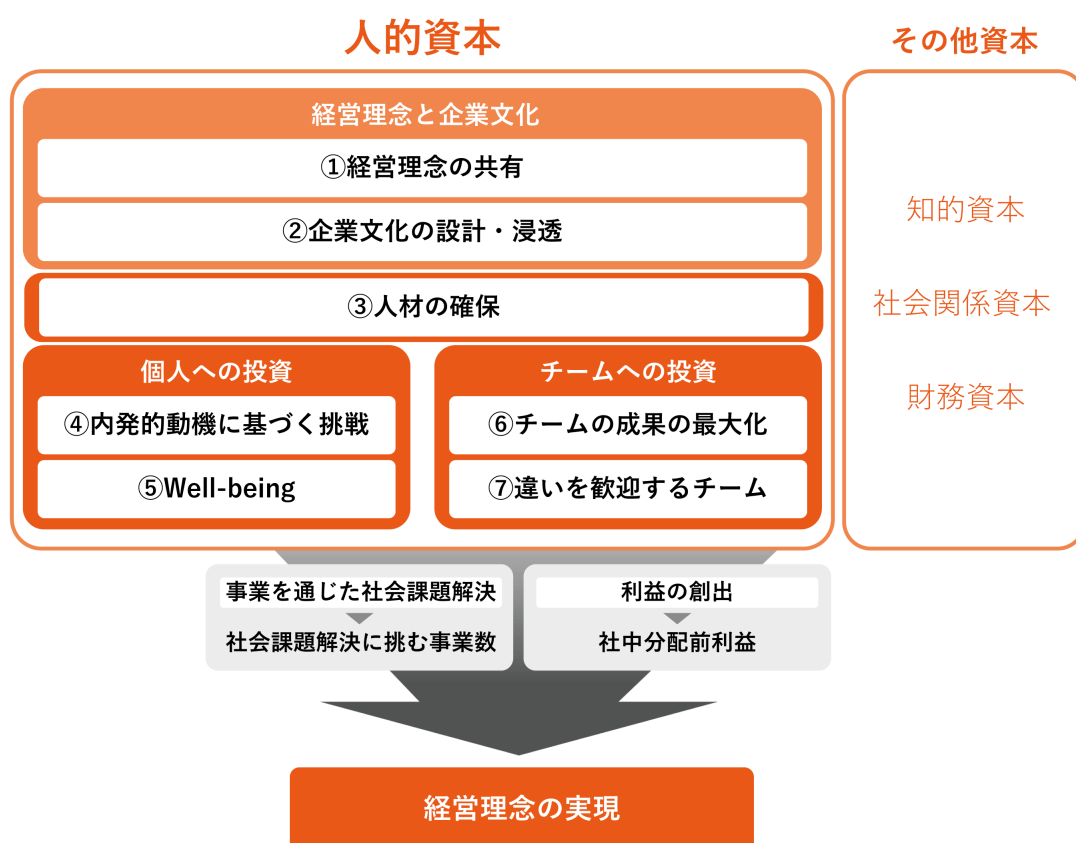
3. 人的資本・多様性

(1) LIFULLの人材戦略

当社は経営理念「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」を掲げ、事業活動に取り組んでおります。様々な社会課題をビジネスによって解決し、あらゆる人々の暮らしに安心と喜びをもたらすことが当社の使命であり、人的資本をはじめとした各種資本の適切な投下により、多様な事業を通じた社会課題解決と利益創出の好循環を生み出すことを目指しています。

当社の人材戦略においては、社員が経営理念の実現を目指して内発的動機に基づき挑戦することを核とし、以下7つの重点テーマをおいています。

- ・すべての社員が経営理念を心から実現したいと考えている状態を目指し（①経営理念の共有）、
 - ・経営理念の実現のために社員に期待する思考、行動習慣となる企業文化を設計し浸透させ（②企業文化の設計・浸透）、
 - ・経営理念実現に必要な人材を確保し（③人材の確保）、
- これらを基盤として、
- ・社員一人ひとりの内発的で多様な問題意識を起点とした挑戦を奨励し（④内発的動機に基づく挑戦）、そのために、
 - ・社員が安心して挑戦できる土台を整えつつ、社員の仕事・人生の充実を図り（⑤Well-being）、
 - ・個々人のアウトプットをチームの成果として最大化する仕組みをつくり（⑥チームの成果の最大化）
 - ・さらに仲間同士で違いを歓迎し、化学反応を起こす関係性を醸成すること（⑦違いを歓迎するチーム）に注力しています。



(2) 指標及び目標

経営理念の実現を目指す上で重視している主な指標は「社会課題解決に挑む事業数」と「社中分配前利益(※)」です。人材戦略においてもこの2指標をモニタリングしながら、7つの重点テーマにおける各種施策、取組みを推進しています。

足元では利益の成長を全社的な課題としており、⑥チームの成果の最大化の中の指標として「一人当たり社中分配前利益」を定め、生産性の向上を図るために「KPIマネジメント」をはじめとした各種施策・取組みを進めてきました。これらの結果、2023年9月期に12.0百万円だった一人あたり社中分配前利益は2024年9月期において12.9百万円（前期比+7.5%）に向上しております。

引き続き収益向上に取組み、創出した利益を社会課題解決に向けた新しい事業に投資して、経営理念の実現を目指してまいります。

※当社では、ステークホルダー（コンシューマー、クライアント、従業員、パートナー、株主、社会、地球環境）を広い意味での仲間という意味で「社中」と呼びます。社会への貢献や事業活動の本質的な成果を図る指標として、従業員やパートナーへ配布する前の利益を「社中分配前利益」と定義し、追っています。具体的には売上総利益から事業に必要なコストが差し引かれたもので、人件費や外注費といった社中分配にあたるコストが発生する手前の利益がそれにあたります。

指標	2022年9月期実績	2023年9月期実績	2024年9月期実績
社会課題解決に挑む事業数※	—	24	23
社中分配前利益（百万円）	7,446	9,746	9,886

※期末時点で継続する社会課題解決を目標に掲げる事業数。2023年9月期末より計測開始しています。

その他、人材戦略の各重点テーマにおける指標及び目標は以下のとおりです。

重点取組み	指標	目標	実績 (2023年9月期)	実績 (2024年9月期)	
経営理念の共有 企業文化の設計・浸透	役員が理念浸透にかける時間 (年間)		126時間	95時間	
	「会社の経営理念の実現に貢献 したい」と回答した社員（※ 1）	100%	81.0%	84.5%	
	経営陣の経営理念体现度評価 (※2)	100%	87.4%	88.6%	
個人への 投資	内発的動機 付けに基づく 挑戦	異動希望（キャリア選択）が 実現した割合	62%	78%	
		挑戦スコア（※3）	100%	77.6%	82.0%
	Well-being	健康診断受診率	100%	100%	100%
		ストレスチェック受検率		94.3%	93.4%
		Well-beingスコア（※4）		3.40点	3.45点
		組織サーベイの総合スコア		3.8点	3.9点

チームへの投資	チームの成果の最大化	KPIマネジメントの実行度（※5）		—	78.7%
		事業責任者経験者数（※6）		29人	25人
		一人あたり社中分配前利益		12.0百万円	12.9百万円
	違いを歓迎するチーム	女性管理職比率（※7）		19.2%	22.8%
		外国籍の従業員比率（※7）		3.9%	3.5%
		中途社員比率（※7）		73.0%	75.2%
		障害者雇用率（※7）		3.04%	3.04%
		キャリア志向（※8）	男性：管理職	43%	50%
			女性：管理職	19%	29%
			男性：スペシャリスト	38%	34%
	女性：スペシャリスト		30%	31%	
インクルージョンスコア（※9）		100%	78%	86%	

※1 「会社の理念の実現に貢献したいか」を5段階で評価。4点または5点をつけた社員の割合

※2 「各経営陣が経営理念を常に語っているか」、「経営理念と一貫性のある戦略を定め、分かりやすく説明しているか」、「経営理念を実現したいと心から思う組織長を登用しているか」等、経営理念実現に向けた経営陣の経営理念体現度を評価するアンケート

※3 現在の仕事は、チャレンジングかを5段階で評価。「1 チャレンジング」及び「2 ややチャレンジング」と感じている社員の割合

※4 目的、幸福、満足、ストレスに関する4つの設問の平均点

※5 「KPIマネジメントを適切に実行できている」と感じている社員の割合

※6 2019年9月期から2024年9月期の期間中に「社会課題解決に挑む事業」の責任者を経験した従業員の人数（退職者を除く）

※7 従業員比率等は2024年9月末時点の実績を記載しております。

※8 「あなたがLIFULLで働く上で、将来的に管理職（またはスペシャリスト）になりたいと思いますか？」という設問に対して「なりたい」と回答した社員の割合

※9 インクルージョンサーベイでのポジティブ評価（2024年9月時点）：誰もが自分らしく活躍できる環境であるかを5段階で評価。「4 まあ発揮できる環境」及び「5 発揮できる環境」の合計の比率

(3)各重点テーマにおける取組み

①経営理念の共有

当社では、社員は経営理念を実現するために集まった同志であり、会社は経営理念を実現するために組成されたチームと考えています。すべての社員が常に経営理念を意識し、経営理念の実現を目指して行動できるよう、下記をはじめとした各種の取組みを行っております。

（経営陣による共有機会）

毎月の全社総会の他、新卒入社者・派遣社員も含む中途入社者に向けて行う入社式、育児や介護からの復職者等に対するビジョンシェアリング、入社半年を過ぎた社員を対象に経営陣が持ち回りで講師となり教育する研修「ビジョンカレッジ」等、経営陣が率先して経営理念の共有を推進しています。経営陣の理念共有にかかる総時間は年間95時間以上に及びます。（2024年9月期実績）

（役員的心得アンケート／経営陣の経営理念体現評価）

経営理念と一貫性のある経営を行うため、執行役員向けに5箇条の指針（役員的心得）を定めています。半年に一度、社員アンケートを実施し、各経営陣が経営理念を常に語っているか、経営理念と一貫性のある戦略を定め、分かりやすく説明しているか、経営理念を実現したいと心から思う組織長を登用しているか等、各指針の体現度について評価する機会を設けています。2024年9月期評価では88.6%の社員が、経営陣が経営理念を実現するための行動ができていると評価しています。

(人事制度)

人事評価制度には社是・経営理念・ガイドラインの体現度合いを評価する項目を設け、半年に一度フィードバックを行うことで、常に理念を意識して行動するように促しています。

(ビジョンツリー)

当社では、社内のすべての組織で経営理念に紐づいた組織ビジョンを策定しています。各組織のビジョンは所属している社員が意見を出しあい、各組織でどんなゴールをどう実現していくか言語化しています。社員一人ひとりが組織ビジョンの策定に参加することで、それを実現するための業務に主体的に取り組むようになります。各組織で策定したビジョンは「ビジョンツリー」という形でまとめ、経営理念から自分の所属組織まで順番に読んでいくことで、経営理念と日々の業務との繋がりを理解することができる仕組みになっています。

これらの活動の結果、84.5%の社員が「経営理念の実現に貢献したい」と回答しています。

※2024年6月時点の組織サーベイ

②企業文化の設計・浸透

当社では、経営理念を実現するために社員に期待する行動を定義した「ガイドライン」を策定しています。事業戦略や外部環境の変化により社員に期待すべき行動も変わってくるため、ガイドラインは4～5年に一度の見直しを行っており、現行版は2023年10月に改定したものととなります。時々の変化を反映したガイドラインを運用することで、常に状況に応じた行動の変容を促し、変化に強い企業文化を作りあげています。また、人事評価における評価項目や同僚同士で行う360度フィードバックにおける項目には、ガイドラインの体現度合いを取り入れています。

③人材の確保

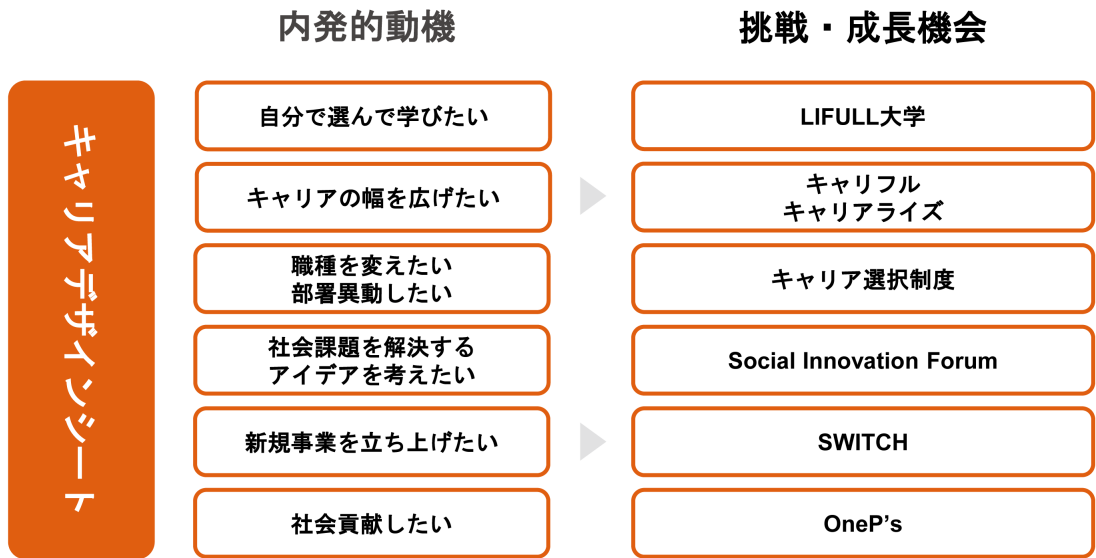
当社では、経営理念の実現に向けて、必要に応じて新卒採用、中途採用、海外開発拠点の強化を行い、世界中で優秀な人材を確保しています。

特に、当社の事業にとって重要な職種の一つであるエンジニアについてはグローバルでの開発体制の構築を目指し、2017年にベトナムのVietnam Creative Consulting Co.,Ltdを子会社化（現LIFULL Tech Vietnam）、さらに2023年にマレーシアに子会社（LIFULL Tech Malaysia）を設立しています。現在、国内拠点と海外拠点の連携を強化してグローバル開発体制を構築し、開発力を最大化するスキームを設計しています。エンジニアの社員数は1年で13%増加し、2024年9月末時点で225名となっています。

これらの企業文化設計を基盤として、以下の「個人への投資」と「チームへの投資」を行っています。

④個人への投資「内発的動機付けに基づく挑戦」

当社は人材戦略の核に「内発的動機」を置いています。人はやりたいことに取り組んでいるときにこそもっとも熱中して成果を上げ、自発的に学び、大きく成長します。よって、内発的動機に基づく挑戦機会づくりに投資することが、経営理念実現に向けたもっとも効果的な人的資本投資であるとともに、社員のキャリアビジョンの実現にも効果的であると考え、様々な機会を設けています。



ア) 経営理念実現に向けた挑戦機会

様々なかたちの挑戦機会を提供することで、社員がガイドラインに則した「大胆な挑戦」をし、戦略的に多様な事業を生み出し続けていくための文化づくりを行っています。

(Social Innovation Forum)

社会課題の解決とイノベーションを生み出す文化の醸成を目的とする全社イベントです。全社員が参加対象で、各自が自身の視点から社会課題を見つめ、解決のアイデアを発想するグループディスカッションを中心としたプログラムです。部署や職種に関わらず、全員が同じ時間を共有しながら課題に向き合い、ディスカッションによって意見を掛け合わせていくことで、アイデアを磨きます。

(SWITCH／新規事業提案制度)

内定者を含めた社員が誰でも新規事業を提案できる制度で、役職や職種、社歴などに関係なく多くの社員が挑戦できる場となっています。「LIFULL 介護」や「LIFULL FaM」など、この制度から様々な子会社・新規事業が生まれています。

(クリエイターの日)

変化の激しい技術開発領域やクリエイティブ領域における知識や能力を高めるため、通常業務を離れて、新たな技術やそのアウトプットに取り組むための社内制度です。技術・アイデアの醸成や様々なプロジェクト発足の機会となっています。

(クリエイティブアワード)

プロジェクトの成果やプロセスを社内で発表し、社員の投票によりグランプリを決める表彰制度です。新しい価値の創出や、既存の機能等の改良・改善といった視点で高評価を獲得したプロジェクトについての知見の共有や、より多くの社員の挑戦意欲の向上に役立っています。

イ) キャリアビジョン実現に向けた挑戦機会

当社では、社員の内発的動機付けを人材戦略の中心に据えているため、仕事の任命はできる限り本人のキャリアビジョンを尊重して行います。社員のキャリアビジョンの実現を支援する制度や取組みを以下のように整備しています。

(キャリア選択制度)

社員個人のキャリアビジョン実現の支援策として、半期に一度自身のキャリアビジョンに沿った部署の異動を希望することができるキャリア選択制度があります。2024年9月期は希望した社員の

うち78%の社員の異動希望が叶い、希望の部署に異動をしています。

(キャリアフル/社内兼業制度)

部署の異動を伴わない社内兼業制度「キャリアフル」では、業務時間の10%を使って所属する部署以外での仕事を体験することができます。2024年9月期は53名の社員が本制度を利用し、自身のキャリア形成や成長の機会として活用しています。

(キャリアライズ/兼業届出制度)

当社では、自身の成長や会社の成長に繋がる場合に兼業を許可しています。2024年9月期はこの「キャリアライズ」を利用して118名の社員が兼業を行っています。

(テクニカルスキル)

社員が自ら専門性を高め、強みを発揮しながら成果を創出できるよう、約50の職種別テクニカルスキルの定義を策定しており、計画的に改定しています。社員は半期に一度、目標設定し、テクニカルスキルの発揮状況の自己評価をおこないます。上司はテクニカルスキルの定義に基づいたフィードバックを行うことで、社員の成長を支援しています。また、すべての社員のスキルを可視化することで、チーム組成時に最適な候補人材を選出することが可能になっています。

(LIFULL大学)

普段の業務や必須研修以外に、社員が自分の意志で学びたい分野の知識・経験を得られる学びの場として、社内大学「LIFULL大学」を設置しています。各学びの場を「ゼミナール(ゼミ)」と名付け、年間約40のゼミを開催しています。講師は原則として自薦や他薦により社員が務めます。2024年9月期は、不動産業界ゼミ、ゼロから学ぶプロジェクトマネジメントゼミ、統計学の基本ゼミ、ファシリテーションゼミ、keelai(社内向け汎用AI)を使いこなすゼミ、マインドフルネスゼミ、D&Iに関わるバイアスへの気づきゼミ、(子供の)入園入学予習ゼミ等、様々なゼミが社員の自発的な提案に沿ったテーマで開催されました。

ウ) プロジェクト文化

当社には全社横断の「プロジェクト」が複数あり、有志社員によって運営されています。経営理念の共有・浸透を掲げるビジョンプロジェクト、ダイバーシティ推進のためのD&I+委員会、社会貢献活動支援(One P's)委員会、クリエイティブアワード運営委員会等、会社全体の課題に目を向け、改善・提案していくために、多数の社員が自発的に参加、活動しています。プロジェクトに参加する社員のべ人数は、2024年9月末時点で全社で99人に上り、ボトムアップで会社をより良くするための様々な取組みを行っています。

エ) 人材の抜擢

現在当社では積極的な組織長への登用(抜擢)を行っています。抜擢によって、リーダーのポテンシャルを有する人材の発掘や、抜擢された人材の周囲の人材による刺激を与えることを目的としています。2024年10月には、全社員の5%が新たに一つ上の組織階層に登用されました。

これら「内発的動機付けに基づく挑戦」を推奨する様々な機会や各取組みを通して、現在の仕事は、チャレンジングかを5段階で評価した結果、「チャレンジできている」と感じている人の割合は82.0%となりました。

このように挑戦の機会を創出し、実力主義による多様な人材に登用することで、経営理念の実現に向けた事業創出を可能とする人材の輩出を目指しています。

⑤個人への投資「Well-being」

当社では、Well-beingを追求することは、社員の内発的動機に基づく挑戦や生産性の向上に繋がり、

その結果として事業の持続的成長や企業価値の向上につながるものと考えています。

ア) 心身の健康支援

「まなぶ、はかる、しえんする」の3つの活動を柱に、社員が内発的動機に基づいてセルフケアができるような支援をおこなっています。「まなぶ」においては、健康診断結果の読み方、産業医によるテーマ別のセミナーの定期開催等、自身でメンタルヘルス、フィジカルヘルスの向上に取り組めるように、専門家から様々な知見を得られる機会を提供しています。

「はかる」については、フィジカル、メンタル、エンゲージメント等の状態を定期的に測定して社員にフィードバックすることで、個々の課題、原因、打ち手を明確にします。2023年4月から2024年3月の健康診断の受診率は100%（前期比+0ポイント）、2022年4月～2023年3月の睡眠習慣（適正な睡眠習慣を有する者の割合）75.7%（前期比▲0.6ポイント）、飲酒習慣（不適正な飲酒習慣を有する者の割合）15.0%（前期比▲2.1ポイント）、喫煙習慣（不適正な喫煙習慣を有している者の割合）率は18.1%（前期比+0.9ポイント）となっています。

また、2024年9月期のストレスチェックの受検率は93.37%（厚生労働省の基準値：78%）、高ストレス判定率は10.49%（同・基準値：14.2%）と昨年よりも0.03ポイント増加しています。

また、仕事の量的負荷は8.8点（同・基準値：8.4）と基準値を上回っていますが、仕事のコントロールは9.0点（同・基準値：7.9）、上司の支援は8.7点（同・基準値：7.5）、同僚の支援は8.5点（同・基準値：8.1）と、健全な負荷がかかりつつも、自身で仕事のコントロールができ、上司・同僚からの支援がしっかり得られている状態を維持しています。

イ) 多様で柔軟な働き方の推進

フレックスタイム制、週休3日制度、事由を問わない短時間勤務、社員が自身のLIFEをFULLにするための休暇制度等、多様な事情を抱える社員が力を発揮できるよう制度を整えています。近年では、ハイブリッドワークの環境下においても、新入社員が帰属意識を感じられるよう「コミュニケーションルール」を定め、全社・各チーム・上司それぞれの関係性において、心理的安全を確保するための基本のコミュニケーション設計を行い運用しています。

これらの活動の結果、Well-beingスコア※は、5点満点中3.45点（前期比+0.05ポイント）となりました。

※Well-beingスコア：目的、幸福、満足、ストレスに関する4つの設問の平均点

⑥チームへの投資「チームの成果の最大化」

当社では「生産性の向上」を全社的な組織課題と位置づけ、その向上に向けて様々な取り組みを行っています。

ア) KPIマネジメント

当社では、当社社外取締役でKPIマネジメントの第一人者である中尾隆一郎の指導のもと、全社でKPIマネジメントを実践しています。KPIマネジメントとは、KPI（重要業績評価指標）をもとに目標達成までを管理するマネジメント方法です。全組織において、目標達成に向け最も投資対効果の高い先行指標を特定し、リソースを集中するノウハウを浸透させることで、効果的に成果を上げるようになっています。2024年9月時点で、78.7%の社員が、KPIマネジメントを適切に実行できていると回答しています。

イ) 日次採算性向上

KPIマネジメントを支える仕組みとして、社員が各業務にかかる工数を記録し、振り返りができる「工数管理」を導入しました。時間配分を見直し、KGI（経営目標達成指標）達成につながるコア業務により多くの時間を充てられるよう改善することで、生産性を高めています。

ウ) ハイブリッドワーク

当社では週3日オフィス勤務を基本のルールとしています。管掌執行役員の承認のもと、「チームの成果が最大化」を目的に、チームごとに最適なルールに変更することも可能です。

エ) サクセッションプラン

経営に大きな影響を及ぼす経営者や主要事業・機能責任者の後継者育成計画を立案し、育成しています。取締役候補については指名委員会、執行役員以下の主要事業・機能責任者については未来人材会議という会議体をそれぞれ定期的開催し、後継者候補人材の特定、育成状況のモニタリング、今後の育成計画の決定などを行っています。

オ) 社会課題解決に挑む事業の責任者を経験した人数

2019年9月期から2024年9月期の期間中に「社会課題解決に挑む事業」の責任者を経験した従業員の人数は25人となりました（退職者を除く）。

これらのチームの成果の最大化による生産性向上の取組みの結果、2024年9月期の一人あたり社中分配前利益は、12.9百万円（前期比+7.5%）と改善しました。

⑦チームへの投資「違いを歓迎するチーム」

当社では、多様な個性を持つすべての社員が内発的動機に基づき挑戦できるよう、互いの違いを歓迎し、それぞれの力を最大限発揮できるチームをつくっています。

ア) 心理的安全性向上に向けた取組み

当社では、社員が上司や他のメンバーに対し、自分の考えや感情を率直に伝えることができ、間違ったことや反対意見を述べても安全だと感じられる雰囲気「心理的安全性」を重視しています。ガイドラインでは「敬意をもって意志を伝え、決定には全力を尽くす」という条文を定め、相手に敬意を払いながら自分の意志を率直に伝えることを求めています。

これを可能にするための施策として「チームビルディングプログラム」を全社的にを行っています。互いのことを理解し、チームが「率直なコミュニケーションができる安全な場」と感じられるよう、各部門長がチームや個々の状態に合わせたプログラムを検討し、実施しています。また、各部署内でのランチ会や飲み会などのコミュニケーション予算として月3,500円を支援しています。さらに、ハイブリッドワークの環境下においても社員同士や新入社員が帰属意識を感じられるよう「コミュニケーションルール」を定め、上司との1on1の頻度や出社して顔を合わせる「コミュデイ」等、全社・各チーム・上司とメンバーそれぞれの関係性において、心理的安全を確保するための基本のコミュニケーション設計を行い運用しています。また、全社的な部門を超えたコミュニケーションの機会としてサークル活動を支援しています。1サークルに月1万円の支援金を支給しており、2024年9月末現在、約70のサークルが活動しており、社員の約52%が参加しています。事業年度の初めには全社員が参加するキックオフイベントを開催しており、部門を超えた交流機会となっています。

イ) 多様な人材の活躍

当社では、多様な個性やバックグラウンドを持つ従業員一人ひとりが、互いの違いを歓迎し、それぞれの能力を存分に発揮できる組織風土を育むことでイノベーションを促進しています。

正社員の女性比率は2024年9月期39.9%となっております。女性管理職比率は2022年9月期18.6%、2023年9月期19.2%、2024年9月期22.8%と改善しています。管理職の登用に関し、当社では男女問わず公平な機会を提供し、能力と人格を兼ね備えた人物を昇進の対象とするというポリシーから女性管理職比率の数値目標は設定しておりませんが、管理職やスペシャリストを目指す社員の割合（キャリア志向調査：2024年9月期時点、管理職意向：女性29%・男性50%、スペシャリスト意向：女性31%・男性34%）の性差を課題と捉え、管理職やスペシャリストを目指す女性社員の割合が男性社員と同程度になることを目標に、研修プログラム等を実施しています。

また、採用・登用に当たっては、ジェンダーなどの属性のみならず、知識・経験の多様性を重視しています。全社に占める中途社員比率は2024年9月期では75.2%でした。

当社の障害者雇用率は2024年9月期末で3.04%（法定雇用率2.5%）です。社内にジョブコーチの資格をもつ障害者職業生活相談員を選任しており、障害者が自身の特性や強みを発揮しながら、安心して仕事ができるようサポートしています。

その他、50歳になった社員のキャリアプランや人生設計を支援する「e1FULL（エルフル）プログラム」の定期開催、事実婚パートナー、同性パートナーに対する各種休暇制度や慶弔見舞金制度の適用等も行っています。

これらの活動によって、86%※の社員が「今の職場は誰もが持ち得る力を最大限発揮できる環境だと感じている」と回答しています。

※インクルージョンサーベイでのポジティブ評価（2024年9月時点）：誰もが自分らしく活躍できる環境であるかを5段階で評価。「4 まあ発揮できる環境」及び「5 発揮できる環境」の合計の比率。

3 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業や事業運営、及び投資家の投資判断に重要な影響を及ぼすと考えられるリスクを記載しています。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えています。

また、以下の記載は、当社グループに係るすべてのリスクを網羅することを意図したものではありません。なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、別段の記載がない限り、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

①事業戦略に関するリスク

(HOME'S関連事業)

(ア)問合せ数の減少について

『LIFULL HOME'S』では、一部のサービスで顧客である不動産事業者と利用者のマッチング数に応じた成果報酬型の課金形式を採用しています。

当該価格体系は成果の数により収益が変動するため、事業環境の変化や『LIFULL HOME'S』自体の集客力の低下等により、顧客である不動産事業者に提供する成果の数が減少した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(イ)サービス料金体系について

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、コストの変動等により、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には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)クライアントの減少について

『LIFULL HOME'S』では、当社の利用規約の違反による強制退会等、何らかしらの事由により退会数が増加、特に多数の支店を抱える団体等との間の大口契約が終了した場合には、クライアント数が減少することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(エ)クライアントとユーザーとのトラブルについて

当社は、情報審査部門を設置し、『LIFULL HOME'S』に掲載された情報が適正か随時確認しています。能動的な調査に加え、AIやビッグデータを活用し間違いの可能性がある情報を迅速に特定する仕組みや、不動産管理会社が保有する成約・申込等のデータを毎日受領し、『LIFULL HOME'S』の掲載情報と照合して、該当する物件情報を自動で非掲載にする等、情報精度を向上させる取組みを実施しています。またクライアントとユーザーとの間に何かしらのトラブルが発生し、ユーザーより当社へ連絡があった場合には、当社担当者より当該クライアントへ事実確認とユーザーへの説明及びトラブルの原因となった事項の改善を求めており、状況に応じて利用契約の解除を行う等の対応を行っています。

しかしながら、当社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、クライアントとユーザーの間のトラブルが解消しない場合には、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。

(オ)広告宣伝活動の効果について

当社は、サイトの集客や認知度向上、ユーザー・クライアント獲得のため、積極的な広告宣伝投資を行っています。サイト集客を目的としたWebマーケティングでは、何らかの理由で競合環境が激化した場合、キーワードを獲得するための広告単価が上昇することがあります。また、ブランディングでは、効果測定等をもとに費用対効果が最大化するよう投資を行っていますが、投資効果を過大に見積もっていた場合や、サービスの不具合等、何らかの理由でブランド価値の棄損が生じた場合には、広告費が増大したり、投資額による効果が低下することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(海外事業)

(ア)グローバル展開について

当社グループは、グローバルプラットフォームの構築を中長期成長戦略の柱の一つとして掲げており、60を超える国や地域でサービス展開しています。グローバル展開においては、言語や文化、商慣習、法令や各種制度、政治的要因、地理的要因等の地域特性によるビジネスリスクや法規制等に加え、グローバルにおける競合の台頭や時差による対応の遅れ等、リスクは多岐にわたり存在しています。当社グループはリスクを最小限にすべく十分な対策を講じたうえで事業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令の変更等をはじめ、リスクに対応できない場合には、当社グループの海外事業展開及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

またグローバルにおけるサービス展開にあたり様々なリスクの特定と対応に一定の費用が発生するほか、既存サービスにおいても、法令の変更等に対応する費用の増加ならびに対応による収益機会の喪失や競争力

の低下等が発生した場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(新規事業)

(ア)新規事業の開始について

当社グループは、技術革新やビジネスモデルの変化のスピードが速いインターネットを基盤とした様々なサービスを展開しています。既存サービスの競争力強化に向けた様々な取組みを実施する一方、新たな収益の柱となるサービスや、時代に合わせたサービスの創出を目的として、新規領域への参入にも取り組んでいます。新規事業の開始にあたっては、事前調査に基づく事業計画の策定と投資対効果の予測をしています。しかしながら、新規事業による当社グループの事業及び業績への影響を確実に予測することは困難であり、事業環境の変化等により期待通りの成果を生まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、新規に参入した市場やサービス内容等により、固有のリスク要因が加わることとなり、本項に記載されていないリスク要因が当社グループのリスク要因となる可能性があります。

②企業経営に関するリスク

(ア)M&A・出資に伴うリスクについて

当社グループの成長戦略の実行に向けて、既存サービスの拡充、関連技術の獲得、人材の獲得や新規サービスの展開、その他戦略上重要な資産の獲得等を目的とした、積極的な買収(M&A)や合併事業の展開を経営の重要課題として位置付けています。当社グループは買収の検討に際し、対象企業の事業、財務、契約関係等について詳細なデューデリジェンスを実施することで極力リスクを回避するように努めており、定められた承認プロセスを経て投資判断していますが、買収後に偶発債務の発生や未認識債務が判明した場合は、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、投資時に対象企業の企業価値を過大に見積もっていた場合や、事業環境の変化等により計画が変更となる場合、内部統制システム等の統一や融合が進まない場合、投資企業の役職員を含むキーマンが何らかの理由により離職又は業務執行が困難になった場合等、投資後に何らかの事由により期待通りの成果を生まない場合には、当社グループの財務状況及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

業務提携や合併事業においては、当社グループが支配権を有するとは限らないため、パートナー事業者との経営方針の相違や、当社グループ以外の企業からの資金調達を含む提携による戦略の変更等、投資決定時に期待した通りの成果を生まない場合には、かかる投資資本の回収ができなくなる等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、非流動資産にのれんを計上しており、資産合計に占める割合が高くなっております。当社は連結財務諸表の作成にあたり国際会計基準(IFRS)を適用しているため、当該のれんの償却は不要となりますが、のれんの対象となる会社の収益性が著しく低下し、将来的な効果である回収可能価額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失の計上が必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結財務諸表注記 12. のれん」をご参照ください。

(イ)グループ会社管理について

当社は国内外のグループ各社に対して、LIFULLグループ経営理念の浸透を図ると共に、グループ会社管理規定に基づき決裁権限を定め、グループ会社の独立性にも考慮した管理体制を整備しています。しかしながら、グループ会社の役職員等による不正の発生や、グループ会社管理が十分に機能しなかった場合には、当社グループの業績や企業価値に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)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、これらの集客は検索エンジンの表示結果に依存しています。検索エンジンの表示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、各検索エンジンの運営者のポリシーやルールによるものであり、当社グループがその判断に介入する余地はありません。積極的なブランディングプロモーション等独自の集客力強化に努めるとともに、検索結果において上位に表示されるべくSEO等の必要な対策を進めていますが、検索エンジンの運営者による上位表示方針の変更等、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た場合には、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。

(エ) システムトラブルについて

当社グループのサービスの多くは、コンピューターシステムとそれを結ぶ通信ネットワークを通じて提供されています。そのためコンピューターウイルス・マルウェア等の進入やハッカー等による外部からの攻撃等に対処すべく各種のセキュリティ対策を実施しており、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。

しかしながらネットワーク又はコンピューターシステムにおけるハードウェアやソフトウェアの不具合や障害、第三者による外部からのサイバー攻撃や不正アクセス、当社及び外注先の役職員による人為的なミス、災害や事故等による通信ネットワークの切断、急激なアクセス増によるサーバーの一時的な作動不能、電力トラブル等が発生することで、一時もしくは一定期間にわたりサービスの一部又は全部の提供を中断する場合には、収益機会の喪失や当社グループのシステム自体への信頼低下及び損害賠償が生じる可能性があります。当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(オ) 個人情報の取り扱いについて

当社グループは、運営する各種サービスにおいて、氏名、住所、電話番号、電子メールアドレス、勤務先情報、生年月日、性別等の個人情報を取得しています。また取引先の機密情報等、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を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、情報の取扱いに係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等、情報管理の強化に努めています。また、法令その他諸規則等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、顧問弁護士及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、各種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等により、これらの情報の外部流出、消失、改ざん又は不正利用等が発生した場合には、損害賠償請求や適切な対応を行うための費用負担、収益機会の喪失、監督官庁からの処分、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及びクライアントの減少等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(カ) 知的財産権等について

当社グループの事業運営に重大な影響を与える特殊な技術、ビジネスモデル、商標、及び著作物等の使用に対する損害賠償請求等を受け、多額の支払いやサービスの停止等を余儀なくされた場合には、当社グループの業績や事業運営に重大な影響を与える可能性があります。

一方、当社グループが第三者により何らかしらの権利を侵害された場合には、当社グループの権利保護のために、訴訟を含む費用が発生する可能性があります。当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(キ) コンプライアンスについて

当社グループは、法令その他諸規則等を遵守すべく、コンプライアンス体制及び内部統制システムの強化を経営上の重要課題のひとつとして位置づけ、グループ各社の従業員等に対して適切な指示、指導を実施し、反社会的勢力との関係遮断や不正行為の防止・発見のために必要な予防策を講じています。

当社グループは事業の運営にあたり、必要に応じて関係機関への確認や弁護士等の外部専門家への相談を実施していますが、コンプライアンスをはじめとした内部統制システムには一定の限界があるため、リスクを完全に排除できるものではなく、当社グループや取引先に起因するものを含め、将来において法令違反等が生じた場合や、故意ではないものの法令その他諸規則の解釈の相違等により行政機関から行政指導等を受けた場合には、当社グループの信頼性や企業イメージの低下によるユーザー及び顧客の離反、もしくは訴訟を提起されるという事態が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また各種法令の解釈の見直しや条件の追加、当社グループの事業に不利な影響を与え得る規制の強化等が実施された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ク) 人材の確保と育成について

当社グループは主としてインターネットを活用し、住宅や高齢者向け施設、トランクルームといった様々な分野におけるサービスを提供しています。そのためインターネットやIT技術をはじめとする研究・開発人材や、各サービス分野において専門性を有する人材が必要であり、各サービスの競争力強化に向けて人材の継続的な確保と育成を経営の重要課題として位置付けています。しかしながら、近年様々な業界がDXに取り組んでいることを背景に、特にIT人材の不足や、それに起因する雇用条件の上昇及び人材獲得競争の激化が進んでいます。今後、各サービス分野や職種、及び地域における人材獲得競争の激化等により、優秀な人材の確保が困難となる場合や、人材流出が生じる場合には、当社グループの事業運営及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

③外部環境に関するリスク

(ア)景気変動に伴うリスクについて

当社グループが主として事業を展開しているインターネット広告市場は、インターネットの普及、スマートフォン等の普及・利用拡大や、様々な分野におけるオンライン化等を背景に規模拡大を継続しています。しかしながら、広告主の広告戦略は、事業の状況、事業環境の変化により決定されるため、景気変動による影響が大きく、今後景気が悪化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(イ)災害等のリスクについて

当社グループでは、有事の際に備え、事業継続計画（BCP）を策定していますが、大規模災害や疫病・疾病の蔓延、地域・国際紛争といった想定を超えた災害が発生した場合は、当社グループの事業活動及びサービス提供自体が困難となる可能性があります。また、災害の発生やその影響期間の長期化により、社会全体の経済活動が停滞した場合には、当社グループの提供するサービスに対するニーズが低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)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、地域間の企業取引及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、売上収益や損益等の業績に影響を与えます。また、海外における資産価値や負債価値は、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には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(エ)同業他社について

当社グループが運営する『LIFULL HOME'S』『Trovit』『Mitula』『Nestoria』『LIFULL介護』等のインターネット関連サービスには、複数の競合が存在しています。またインターネット関連サービス以外のサービスについても同様に複数の競合が存在しています。

当社グループでは今後も当社サービスの競争力強化に向けた投資を実施し、他社との差別化に努める方針ですが、当社の競争力強化に向けた投資が計画通りの成果を上げられない可能性や、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、革新的な技術やビジネスモデルの競合の出現競合等により、競合環境が激化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(オ)技術革新について

当社グループの各事業はICT(情報通信技術)を事業基盤としており、先進技術を積極的に活用することで各サービスの価値向上に取り組んでいます。しかしながら、ICTの進歩はめまぐるしく、何らかしらの要因により当社グループにとって利用価値の高い技術への対応が遅れた場合には、導入している技術が陳腐化することで、提供する各サービスに対するユーザー、クライアント等の満足度が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、新技術に対応するためのネットワーク関連機器及びソフトウェアの購入やライセンス料金、自社あるいは外部委託による開発等の費用が増加した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④その他のリスク

(ア)配当政策について

当社は、積極的な事業展開の推進により、利益の継続的な増加を目指す「将来の成長に対する投資」及び財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」を中心に据えながら、「株主の皆様への利益還元」を重要な経営方針の一つとして位置付けています。

配当金は、中長期的な事業計画等を勘案して、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針としており、当社グループの単年度の業績が赤字になった際は、配当金額をゼロとさせていただきます可能性があります。

(イ)楽天グループ株式会社との関係について

楽天グループ株式会社は、当社株式を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への当社不動産情報を掲載する等の商取引関係がある等、広範囲に亘る友好的な関係にあります。

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あります。同社との現在の関係が維持されなかった場合、取引高は当社グループの収益の中で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。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当社グループは「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」を経営理念として掲げ、あらゆるステークホルダーに配慮した健全な事業活動を通じ、当社グループの企業価値向上と、持続的な社会の発展に貢献することを目指しております。当期における事業環境は、国内においては、雇用・所得環境に改善の動きがみられること等を背景に、緩やかな回復基調が続いているものの、エネルギー価格の高騰や円安基調の継続等に起因する物価上昇感から、個人消費の回復は限定的となっております。

当社の主要な事業領域である建設・不動産業界においては、新築着工件数の減少と、資材・人件費高騰等による新築物件の価格上昇が継続しており、当期（2023年10月～2024年9月）の全国移動者数は前期比0.2%減少しています（総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」より）。海外においては、世界的な金融引き締めに伴う影響や景気の下振れなどもあり、依然として先行き不透明な状況が継続しております。

このような環境のもと、当社グループは、主力事業であるHOME'S関連事業と海外事業を中心に、中期経営計画（2021年～2025年）の達成に向け収益力の向上に努め、中長期的な事業成長を目指した積極的な投資を継続すると共に、主力事業へ経営リソースの集中を行っております。その一環として、2024年2月には、「LIFULLトランクルーム」の運営を行っていた株式会社LIFULL SPACEの株式譲渡を実施しました。

これらの結果、当期における連結業績は、売上収益34,466百万円（前期比△5.3%）となりましたが、前期に計上されている一時的な地域創生ファンドの売上収益2,517百万円と、2024年2月に株式譲渡を行ったLIFULL SPACEの前期の第3四半期以降の売上収益を除くと、前期比+2.1%の増収となっております。

一方で、LIFULL CONNECTで構成される海外事業では、売上及び収益性改善のために2023年12月に経営体制を刷新し、立て直し計画を遂行しておりましたが、一部の指標では改善が見られたものの自然流入の減少傾向は継続し、立て直し計画からも乖離が生じたため、のれんの減損損失7,056百万円を計上しました。また、前CEOの退任や体制移行に伴う一時的な費用が発生していることや、国内のHOME'S関連事業で中長期の成長拡大に向けた積極的な採用活動を行っていること等により、営業損失6,443百万円（前期は営業利益1,842百万円）、税引前損失7,076百万円（前期は税引前利益1,518百万円）、当期損失8,462百万円（前期は当期利益963百万円）、親会社の所有者に帰属する当期損失8,463百万円（前期は親会社の所有者に帰属する当期利益939百万円）となりました。

また、これらの状況を踏まえ、海外事業の赤字を止めるべくリストラクチャリング計画を進めており、2024年11月13日に、LIFULL CONNECTの株式を異動することについて具体的な協議をFAZWAZ PTE. LTD.の創業者と進める旨の基本合意契約書を締結いたしました。詳細は、同日発表の、「海外特定子会社の異動に関するお知らせ」をご覧ください。本異動が実施された場合、LIFULL CONNECTは連結対象から除外される予定です。

なお、当期におけるセグメント毎の売上収益及びセグメント利益（損失△）は、以下のとおりです。

当社グループの連結子会社であるLIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN. BHD.について、従来はLIFULL HOME'Sと外部からの開発案件の受託を主な事業としておりましたが、LIFULL HOME'Sの受託案件を中心に行い当該事業の加速に寄与する計画に変更いたしました。

この変更に伴い、当連結会計年度より、LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN. BHD.が属する報告セグメントを海外事業からHOME'S関連事業に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

（単位：百万円）

セグメントの名称	売上収益		セグメント利益（損失△）	
	金額	前期比（%）	金額	前期比（%）
(1) HOME'S関連事業	24,034	+3.4	2,673	△3.8
(2) 海外事業	8,154	△1.2	△1,464	（注2）
(3) その他	2,288	△53.6	△421	（注3）

（注1）セグメント間取引については、相殺消去しておりません。

（注2）前期のセグメント損失は246百万円であります。

（注3）前期のセグメント損失は204百万円であります。

①HOME'S関連事業

当セグメントは、不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」や不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」及び関連事業で構成されています。

LIFULL HOME'Sでは、当期は前期から引き続き、クライアント・ユーザーへの価値提供の向上と競争力強化に向けて、より一人ひとりにびったりな住まい探しを提案し、成約確度の高い送客を行えるよう、AI技術を活用した新機能の開発や、ユーザー体験の向上を目的としたUX・UIの改修、クライアントネットワークの拡大・強化に取り組んでおります。国内の移動者数がほぼ横ばいで推移する中、各種施策の効果によりトラフィックは順調に増加し、当事業の売上収益は24,034百万円（前期比+3.4%）となりました。中長期の成長拡大に向けて積極的な採用活動を行ったこと等から、セグメント利益は2,673百万円（同△3.8%）となりました。

②海外事業

当セグメントは、主にLIFULL CONNECTが運営する不動産・住宅情報のポータルサイトとアグリゲーションサイト、DXエージェント（テクノロジーを活用した不動産取引。2023年1月より連結したFazWaz Thailand Co., Ltd.を中心に展開）により構成されています。

当期においても、成長戦略「Moving to Direct」（ユーザーとクライアントへのサービス提供価値を高めながらDXエージェントやポータルサイトを強化する戦略）を継続して推進しました。その結果、DXエージェントのFazWazを中心にDirect領域は好調に進捗しているものの、外部環境の急激な変化等からアグリゲーションサイトの減収が継続しており、売上の向上と収益性の回復に向けて、2023年12月に役員と経営体制の変更を行い、立て直し計画を進めております。

以上の結果、当事業の売上収益は8,154百万円（同△1.2%）となりました。主な増収要因は、前期に連結を開始した2社（2023年1月にFazWaz Thailand Co., Ltd.、2023年3月にMedios de Clasificados, S. De R.L. de CV）によるものです。アグリゲーションの減収に加え、立て直しのための前CEOの退任や体制移行に伴う一時的な費用が発生したことから、セグメント損失は1,464百万円（前期はセグメント損失246百万円、1,218百万円の悪化）となりました。

海外事業については、立て直し計画により一部の指標では改善が見られるものの、今後もアグリゲーションの減収は継続する見通しであることから、のれんの減損損失7,056百万円を計上しました。

また、これらの状況を踏まえ、海外事業の赤字を止めるべくリストラクチャリング計画を進めており、2024年11月13日に、LIFULL CONNECTの株式を異動することについて具体的な協議をFAZWAZ PTE. LTD.の創業者と進める旨の基本合意契約書を締結いたしました。詳細は、同日発表の「海外特定子会社の異動に関するお知らせ」をご覧ください。本異動が実施された場合、LIFULL CONNECTは当社の連結対象から除外される予定です。

③その他

その他は、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、地方創生事業等により構成されています。

当事業の売上収益は2,288百万円（同△53.6%）、セグメント損失は421百万円（前期はセグメント損失204百万円、216百万円の悪化）となりました。

前期に地域創生ファンドのホテル案件等の売却により一時的に売上が増加したことと、2024年2月に収納スペースの検索サイトを運営していたLIFULL SPACEを譲渡したことによる減収であり、地域創生ファンドの一時的な売上で、LIFULL SPACEの前期の第3四半期以降の売上を除いた場合、売上収益は前期と同水準となります。また、この地域創生ファンドの一時的な売却に係る利益を除いた場合、当期のセグメント損失は前期より改善しております。

以下の項目等、より詳しい決算内容に関しては、当社投資家情報サイトより、2024年11月13日発表の「2024年9月期 決算説明資料」をご覧ください。

参考URL：<https://LIFULL.com/ir/>

<決算説明資料の主な項目>

- | | | |
|--------------|-----|--|
| ・簡易損益計算書 | ・・・ | 簡易損益計算書（IFRS） |
| ・セグメント別売上収益 | ・・・ | セグメント別売上収益（IFRS） |
| ・業績予想の進捗状況 | ・・・ | 簡易損益計算書、サービス別売上収益 |
| ・事業の状況 | ・・・ | セグメント毎の主な取組状況 |
| ・四半期別の業績推移 | ・・・ | 連結損益計算書（簡易版）、連結セグメント別損益 |
| ・外部市況データ月別推移 | ・・・ | マンション発売戸数、マンション価格、新設住宅着工戸数、日本全国移動者数、日本人口 |

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

なお、当社グループはインターネット上での各種サービスの提供を主たる事業としており、また受注生産形態をとらない事業も多いため、生産実績及び受注実績の記載を省略しております。

①販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高（百万円）	前期比（％）
HOME'S関連事業	24,034	3.4
海外事業	8,154	△1.2
その他	2,288	△53.6
内部取引	△9	—
合計	34,466	△5.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

(流動資産)

流動資産の残高は21,589百万円となり、前連結会計年度末（以下、前期末）に比べ1,474百万円減少しております。主な要因は、現金及び現金同等物の減少1,876百万円、売掛金及びその他の短期債権の減少330百万円、その他の短期金融資産の増加652百万円、その他の流動資産の増加80百万円であります。

(非流動資産)

非流動資産の残高は19,602百万円となり、前期末に比べ8,500百万円減少しております。主な要因は、有形固定資産の減少95百万円、使用権資産の減少446百万円、のれんの減少6,395百万円、無形資産の減少828百万円、持分法で会計処理されている投資の減少330百万円、その他の長期金融資産の増加180百万円、繰延税金資産の減少617百万円、その他の非流動資産の増加32百万円であります。

以上の結果、当期末の資産合計は41,191百万円となり、前期末に比べ9,975百万円減少しております。

(流動負債)

流動負債の残高は10,295百万円となり、前期末に比べ1,831百万円減少しております。主な要因は、買掛金及びその他の短期債務の減少285百万円、借入金の減少1,757百万円、リース負債の増加27百万円、未払法人所得税の減少110百万円、及び、その他の流動負債の増加294百万円であります。

(非流動負債)

非流動負債の残高は6,693百万円となり、前期末に比べ208百万円増加しております。主な要因は、借入金の減少43百万円、リース負債の減少477百万円、その他の長期金融負債の増加749百万円、繰延税金負債の減少61百万円、及び、その他の非流動負債の増加21百万円等であります。

以上の結果、当期末の負債合計は16,989百万円となり、前期末に比べ1,623百万円減少しております。

(資本)

当期末における資本の残高は24,202百万円となり、前期末に比べ8,352百万円減少しております。主な要因は、親会社の所有者に帰属する当期損失による利益剰余金の減少8,463百万円、剰余金の配当による利益剰余金の減少545百万円、その他の包括利益によるその他の資本の構成要素の増加753百万円、株式報酬取引による資本剰余金の減少45百万円、及び、非支配持分株主との資本取引による資本剰余金の減少51百万円等であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,233	1,671	△4,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,743	△718	1,024
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,079	△2,977	2,102
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10	△1,876	△1,866

当期における現金及び現金同等物(以下、資金)は、1,876百万円減少し、14,633百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は1,671百万円となり、前連結会計年度(以下、前期)の増加した資金6,233百万円と比べ、4,561百万円の減少となりました。主な要因は、税引前当期損失が7,076百万円と前期の税引前当期利益1,518百万円に比べ8,594百万円減少したこと、減価償却費及び償却費が1,974百万円と前期に比べ122百万円減少したこと、減損損失が7,081百万円と前期に比べ6,952百万円増加したこと、売掛金及びその他の短期債権の増減額が378百万円と前期に比べ297百万円減少したこと、買掛金及びその他の短期債務の増減額が△351百万円と前期に比べ1,420百万円増加したこと、棚卸資産の増減額が△106百万円と前期に比べ2,101百万円減少したこと、条件付対価に係る公正価値変動額が785百万円と前期に比べ10百万円増加したこと、その他が△348百万円と前期に比べ1,234百万円減少したこと、及び、法人所得税の支払額が821百万円と前期に比べ689百万円増加したこと等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は718百万円となり、前期の減少した資金1,743百万円と比べ、1,024百万円の増加となりました。主な要因は、前期は子会社の取得による支出が1,264百万円、関連会社株式の売却による収入が858百万円それぞれ発生していたこと、当期は資本性金融資産の取得による支出が248百万円、子会社株式の売却による収入が939百万円、関連会社株式の取得による支出が124百万円それぞれ発生したこと、有形固定資産の取得による支出が250百万円と前期に比べ118百万円増加したこと、無形資産の取得による支出が148百万円と前期に比べ239百万円減少したこと、貸付による支出が2,666百万円と前期に比べ223百万円増加したこと、貸付金の回収による収入が1,966百万円と前期に比べ414百万円増加したこと、及び、その他が△230百万円と前期に比べ286百万円減少したこと等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は2,977百万円となり、前期の減少した資金5,079百万円と比べ、2,102百万円の増加となりました。主な要因は、当期は長期借入れによる収入が100百万円、非支配持分からの子会社持分取得による支出が65百万円それぞれ発生したこと、短期借入金の返済による支出が2,029百万円と前期に比べ229百万円増加したこと、長期借入金の返済による支出が217百万円と前期に比べ1,375百万円減少したこと、配当金の支払額が545百万円と前期に比べ248百万円増加したこと、非支配持分への配当金の支払額が1百万円と前期と比べ55百万円減少したこと、非支配持分からの払込による収入が100百万円と前期に比べ97百万円増加したこと、及び、自己株式の取得による支出が0百万円と前期に比べ999百万円減少したこと等であります。

(4) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(売上収益及び営業利益)

当連結会計年度（以下、当期）においては、国内においては、前期から引き続き、主力事業である不動産関連情報サービスの継続的な成長に向けて積極的な集中投資を行っており、トランクルームの検索サイト等の周辺事業の売却等により、主力事業への経営リソースの集中を行いました。

一方、海外事業においては、収益性改善のため、経営体制を刷新し立て直し計画を進行しており、立て直しに伴う一時費用が増加しました。また、立て直し計画により一部指標に改善はみられるものの、アグリゲーションサイトの減収が今後も継続する見通しであることから、のれんの減損損失7,056百万円を計上しました。

この結果、当期における売上収益は34,466百万円、営業損失は6,443百万円となりました。

これらの状況を踏まえて、海外事業のリストラクチャリング計画を進めております。詳細は、2024年11月13日発表の「海外特定子会社の異動に関するお知らせ」をご覧ください。本異動が実施された場合、LIFULL CONNECTは当社の連結対象から除外される予定です。

(当期利益)

当期は持分法投資損失193百万円及び持分法による投資の減損損失261百万円等が発生したこと、また、法人所得税費用1,386百万円を計上した結果、当期損失は8,462百万円となりました。

資本の財源及び資金の流動性

(キャッシュ・フロー)

キャッシュ・フローの状況の分析は「第2事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (3) キャッシュ・フローの状況」を参照ください。

(資金需要)

当社グループの資金需要は販売費及び一般管理費等の営業費用並びに当社グループの設備新設、改修等に係る投資や、将来の成長及び企業価値向上を目的としたM&Aによる投資であります。

(財務政策)

当社グループは、現在及び将来の事業活動のために適切な水準の流動性維持及び、効率的な資金の確保を最優先しております。これに従い、営業活動によるキャッシュ・フローの確保に努めると共に、自己資金を効率的に活用しております。

短期的な運転資金の調達並びに設備投資資金等の調達に関しましては、自己資金及び複数の金融機関より確保している融資枠からの借入金を基本としております。

(5) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断する客観的な指標等について

①会社の経営の基本方針

「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」を経営理念とし、日本及び海外において不動産情報サービス事業を中心に、住まいの情報を提供しております。また、住まいの情報のみならず、介護施設やトランクルーム等、暮らしにかかわる様々な情報サービスを提供しております。

②目標とする経営指標

当社グループが重視している経営指標は、売上収益、CAGR、営業利益、営業利益率であり、事業上の指標として、HOME'S関連事業においては掲載物件数、顧客数、一顧客あたり平均売上（ARPA）、サイトの訪問者数、問合せ数（ユーザーから不動産会社等に対するメールや電話での問合せ）等を重視しております。

③中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは「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」を経営理念として掲げており、あらゆる人が安心と喜びをもって未来へと進んでいくためのサポートをしたいと考えております。世の中に溢れている大量の情報を蓄積・整理・統合し、情報を必要としているユーザーに対し、様々なデバイスやチャネルを通じて最適な情報を提供することに取り組んでおります。

この戦略に基づき、「HOME'S関連事業の強化」、「海外事業のグローバルにおける競争力強化」、「不動産領域以外の新規領域事業の収益化と新規事業開発」に重点的に取り組んでまいります。

(6) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、IFRSに準拠して作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり採用した重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結財務諸表注記 5. 重要な会計上の見積り及び判断」に記載しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社は、「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」という経営理念のもと、先進技術を積極的に活用しながら様々なサービス開発に取り組んできました。近年の技術進歩は目覚ましく、AI、ロボット、IoEといった新たな技術の活用事例も出てきている中、当社でも現存技術の改善・改革を実行すると同時に、魅力ある新技術の開発、活用は必要課題であり、研究開発力の強化は当社にとって重要課題のひとつであると考えています。

当社では、積極的なAI技術の活用によりサービスの品質や業務の生産性向上を目指し、2018年からAI活用のための専門組織を設置。当社グループの持つビッグデータやAI技術を活用し、レコメンデーションエンジンの研究開発や、機械学習による業務効率化につながる機能開発、住宅の平面間取り画像をもとに3Dモデルを生成する技術の開発等の取り組みを継続しています。

なお、当連結会計年度の研究開発費は134百万円であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資（ソフトウェアを含む）は454百万円であります。その主な内容は、サービス機能等のソフトウェアの開発、什器備品の購入等であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2024年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	リース資産	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都 千代田区)	HOME'S 関連 事業・その 他	事務所設 備、ネット ワーク 関連設備 等	224	37	20	459	741	609 [97]
大阪支店 (大阪市 北区)	HOME'S 関連 事業	事務所設 備等	8	7	—	—	16	35 [1]
福岡支店 (福岡市 博多区)	HOME'S 関連 事業	事務所設 備等	6	3	—	—	10	9 [1]
名古屋支店 (名古屋 市西区)	HOME'S 関連 事業	事務所設 備等	8	2	—	—	10	8 [1]

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額のうち、「ソフトウェア」にはソフトウェア仮勘定を含めて表示しております。
 3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。
 4 上記の他、主要な設備のうち賃借している設備の主な内容は、以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
大阪支店 (大阪市北区)	HOME'S 関連事業	支店事務所	17
福岡支店 (福岡市博多区)	HOME'S 関連事業	支店事務所	4
名古屋支店 (名古屋 市西区)	HOME'S 関連事業	支店事務所	9

(2) 在外子会社

2024年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	その他	合計	
LIFULL CONNECT, S.L.	本社 (スペイン バルセロナ)	海外事業	事務所 設備等	66	51	218	0	336	847 [—]

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額のうち、「その他」にはのれん、商標権等を含めて表示しております。
 3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	350,452,800
計	350,452,800

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年12月24日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	134,239,870	134,239,870	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数は100株であります。
計	134,239,870	134,239,870	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

(a) 第1回新株予約権

決議年月日	2022年11月9日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社従業員 5
新株予約権の数(個) ※	7,670 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、 内容及び数(株) ※	普通株式 767,000 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	168 (注)2
新株予約権の行使期間 ※	2026年1月1日～2029年1月5日
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入 額(円)	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の 額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の 2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その 端数を切り上げるものとする。 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金 及び資本準備金 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備 金の額は、上記1. 記載の資本金等増加限度額から、上記1. に定める増 加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件 ※	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承 認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交 付に関する事項 ※	(注)5

※ 当事業年度の末日(2024年9月30日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末現在(2024年11月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他付与株式

数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、金168円とする。
なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分又は合併、会社分割、株式交換及び株式交付による新株の発行及び自己株式の交付の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換若しくは株式交付を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件

- ① 本新株予約権を保有する者（以下、「本新株予約権者」という。）は、当社の2025年9月期（決算期が変更された場合は、2025年9月よりも後に終了する期）に係る有価証券報告書における単体及び連結の営業利益が、それぞれ下記（a）及び（b）に掲げる条件を充たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
 - (a) 連結営業利益が50億円以上
 - (b) 単体営業利益が30億円以上
- ② 本新株予約権者は、割当日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを条件として、本新株予約権を行使することができる。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③ 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注） 1. に準じて決定する。

- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（注） 2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（注） 5. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から本新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑧ その他新株予約権の行使の条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由及び条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑩ その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

(b) 第2回新株予約権

決議年月日	2022年11月9日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 395
新株予約権の数(個) ※	13,335 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 1,333,500 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	168 (注)2
新株予約権の行使期間 ※	2026年1月1日～2029年1月5日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 400 資本組入額 200 1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記1. 記載の資本金等増加限度額から、上記1. に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件 ※	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)5

※ 当事業年度の末日(2024年9月30日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末日現在(2024年11月30日)は、新株予約権の数は「12,420個」、目的となる株式の数は「1,242,000株」に変更となっております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に、付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、金168円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分又は合併、会社分割、株式交換及び株式交付による新株の発行及び自己株式の交付の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換若しくは株式交付を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件

- ① 本新株予約権を保有する者（以下、「本新株予約権者」という。）は、当社の2025年9月期（決算期が変更された場合は、2025年9月よりも後に終了する期）に係る有価証券報告書における単体の営業利益が下記に掲げる条件を充たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
当社単体営業利益が30億円以上
- ② 本新株予約権者は、割当日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを条件として、本新株予約権を行使することができる。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③ 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注）1. に準じて決定する。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（注）5. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から本新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑧ その他新株予約権の行使の条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由及び条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑩ その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

(c) 第3回新株予約権

決議年月日	2023年12月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2
新株予約権の数(個) ※	1,934 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 193,400 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	176 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2026年1月1日～2029年1月5日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記1. 記載の資本金等増加限度額から、上記1. に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 5

※ 当事業年度の末日(2024年9月30日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末現在(2024年11月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に、付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、金176円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分又は合併、会社分割、株式交換及び株式交付による新株の発行及び自己株式の交付の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換若しくは株式交付を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件

- ① 本新株予約権を保有する者（以下、「本新株予約権者」という。）は、当社の2025年9月期（決算期が変更された場合は、2025年9月よりも後に終了する期）に係る有価証券報告書における単体及び連結の営業利益が、それぞれ下記（a）及び（b）に掲げる条件を充たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
 - (a) 連結営業利益が50億円以上
 - (b) 単体営業利益が30億円以上
- ② 本新株予約権者は、割当日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを条件として、本新株予約権を行使することができる。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③ 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注）1. に準じて決定する。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（注）5. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から本新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑧ その他新株予約権の行使の条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由及び条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
- ⑩ その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

② 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】
該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年10月1日～ 2020年9月30日	—	134,239,870	—	9,716	—	9,982
2020年10月1日～ 2021年9月30日	—	134,239,870	—	9,716	—	9,982
2021年10月1日～ 2022年9月30日	—	134,239,870	—	9,716	—	9,982
2022年10月1日～ 2023年9月30日	—	134,239,870	—	9,716	—	9,982
2023年10月1日～ 2024年9月30日	—	134,239,870	—	9,716	—	9,982

(5) 【所有者別状況】

2024年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	10	31	75	115	123	14,972	15,326	—
所有株式数 (単元)	—	224,646	18,387	261,379	144,699	1,078	691,951	1,342,140	25,870
所有株式数 の割合(%)	—	16.7	1.4	19.5	10.8	0.1	51.6	100.000	—

(注) 自己名義株式の単元株式数は、「個人その他」に62,452単元、単元未満株式数は、「単元未満株式の状況」に29株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
井上 高志	東京都港区	42,476,700	33.19
楽天グループ株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14-1	23,797,100	18.59
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	11,962,600	9.35
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	7,243,900	5.66
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	2,742,900	2.14
CACEIS BK ES DCV CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行)	PASEO CLUB DEPORTIVO 1, EDIFICIO 4, PLANTA SEGUNDA POZUELO DE ALARCON MADRID SPAIN(東京都中央区日本橋3丁目11-1)	2,295,121	1.79
LIFULL 従業員持株会	東京都千代田区麴町1丁目4-4	1,473,159	1.15
五味 大輔	長野県松本市	1,400,000	1.09
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM(東京都千代田区丸の内1丁目4-5 決済事業部)	919,092	0.72
JPMORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	25 BANKSTREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM(東京都港区港南2丁目15-1)	793,655	0.62
計	—	95,104,227	74.30

- 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第三位を四捨五入しております。
- 上記のほか当社所有の自己株式6,245,229株があります。
- 井上高志氏の所有株式数は、実質所有株式数を記載しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 6,245,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 127,968,800	1,279,688	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 25,870	—	—
発行済株式総数	134,239,870	—	—
総株主の議決権	—	1,279,688	—

(注) 単元未満株式の欄には、当社所有の自己株式29株が含まれております。

② 【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株式会社LIFULL	東京都千代田区麹町一丁目4番地4	6,245,229	—	6,245,229	4.65
計	—	6,245,229	—	6,245,229	4.65

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

(LIFULL CONNECT, S.L. の経営陣に対する株式報酬制度)

当社は、当社の子会社であるLIFULL CONNECT, S.L. の経営陣のうち、当社が定めた者（以下「制度対象者」という。）を対象に、株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入しております。本制度は株主の皆様との利益共有意識を強化するとともに、LIFULL CONNECT, S.L. の経営陣が、当社グループの中長期業績及び企業価値向上への貢献意欲や士気をより一層高めるとともに、既存の優秀な人材のリテンションとしても機能することを目的として導入したものであります。

本制度では、当社が定める「株式交付規程」に従い、制度対象者に対して、制度対象期間終了までの期間における在籍を主な権利確定条件として、毎年一定の時期に役職・職責に応じた基準ポイントを付与し、これを累積します。制度対象期間の終了時に、1ポイントを1株として、累積されたポイントに相当する数の当社株式を、普通株式を発行する、または自己株式を処分することにより、当社株式を割り当てます。本制度において発行される株式の総額は、7,500千ユーロを上限としております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	156	30,749
当期間における取得自己株式	22	3,366

(注) 当期間における取得自己株式には、2024年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	6,245,229	—	6,245,251	—

(注) 当期間における保有自己株式数は、2024年11月30日現在のものです。

3 【配当政策】

当社は、積極的な事業展開の推進により、利益の継続的な増加を目指す「将来の成長に対する投資」及び財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」を中心に据えながら、「株主の皆様への利益還元」を重要な経営方針の一つとして位置付けております。

配当金については、中長期的な事業計画等を勘案して、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針としております。

当社の配当性向は、連結当期純利益の25%（2018年9月期より）とし、内部留保金については、中長期的な戦略的投資等に活用してまいります。

なお、非経常的な特殊要因により親会社の所有者に帰属する当期純利益が大きく変動する場合は、その影響を考慮して配当金額を決定することがあります。また、当社グループの単年度の業績が赤字になった際は、配当金額をゼロとさせていただく可能性があります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会決議で行うことができる旨を定款に定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当期の期末配当については、親会社の所有者に帰属する当期利益の25%を配当性向の目途としております。また、当期は、以下の内容を配当原資に加算して配当金を計算しております。

- ・2021年に実施した海外子会社の組織再編に伴い発生した繰越欠損金の取り崩しによる税金の減少分
- ・海外事業ののれん7,056百万円の減損損失
- ・2023年1月より連結したFazWazの事業計画の見直しによるアーンアウト対価の追加計上によるコスト増加分

なお1株当たりの配当金の計算については、期末時点の発行済株式数（自己株式を除く）をもとに計算しております。また配当性向25%をより正確に計算するため、小数点第三位を四捨五入いたしました。

基準日が当期に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たりの配当額 (円)
2024年12月23日 定時株主総会決議	93	0.73

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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おります。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たいと考えております。

①企業統治の体制の概要等

イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要・当該体制を採用する理由

当社経営の中核となる取締役会は、社外取締役5名を含む計9名で構成されております。取締役会は原則として毎月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催しており、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、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をも監督しています。また、法令又は社内規程に定める重要な業務執行の決定（組織体制の構築・新規事業の開始、事業の撤退、株式の取得等）の他、経営戦略及び執行状況の報告を踏まえた議論を行い、サステナビリティに関する取り組み状況についてのモニタリングも随時、実施いたしております。

当事業年度において当社は取締役会を19回開催しており、個々の取締役および監査役の出席状況は次のとおりであります。

取締役会	代表取締役	井上高志	19回	100%
	代表取締役	伊東祐司	19回	100%
	取締役	山田貴士	19回	100%
	取締役	宍戸潔	19回	100%
	取締役	清水哲朗	19回	100%
	社外取締役	小林正忠	17回	89.5%
	社外取締役	中尾隆一郎	19回	100%
	社外取締役	大久保和孝	18回	94.7%
	社外取締役	木村尚敬	19回	100%
	常勤監査役	大隅祥子	19回	100%
	社外監査役	中森真紀子	18回	94.7%
	社外監査役	松嶋希会	19回	100%
	社外監査役	西垣淳	19回	100%

（注）山田貴士氏および中森真紀子氏は、2024年12月23日開催の当社定時株主総会終結の時をもって山田氏は取締役、中森氏は監査役をそれぞれ任期満了で退任しております。なお、社外取締役中村公美および社外監査役ロケット和佳子は、2024年12月23日開催の当社定時株主総会で就任をいたしました。

取締役会は、本報告書提出日現在、取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。原則として週1回開催する経営会議において、経営課題の共有化を図り、効果的な議論を行った上で、全社的に意思決定が必要な事項を取締役に付議することにより、経営の効率化を図っております。

経営会議は、主に当社の執行役員で構成され、原則として毎週開催しております。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おります。

当社では、監査役制度を採用しています。監査役は4名（うち常勤監査役1名）で、3名が社外監査役で構成されています。

監査役会は、監査機能を担っております。監査役は取締役会等の経営執行における重要な会議に出席し、取締役及び執行機能の監査を行っております。

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おります。

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及び決定を行っております。また、内部監査（人又は室）及び会計監査人らとの連携により経営の健全性・効率性が確保されるよう努めております。

当社は取締役の機能強化の観点から、将来的に意思決定及び監督と業務執行の分離を目指して現体制を採用しております。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おります。

なお、取締役会及び監査役会の構成は下記のとおりです。

取締役会 代表取締役井上高志（議長）、代表取締役伊東祐司、取締役穴戸潔、取締役清水哲朗、
社外取締役小林正忠、社外取締役中尾隆一郎、社外取締役大久保和孝、社外取締役木村尚敬、
社外取締役中村公美
監査役会 常勤監査役大隅祥子（議長）、社外監査役松嶋希会、社外監査役西垣淳、
社外監査役ロケット和佳子

また、当社は、取締役の指名、報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的に、取締役会にて定めた指名・報酬委員会規程に基づき、指名・報酬委員会を設置しております。

議長を独立社外取締役とするほか、構成員の過半数を独立役員（独立社外取締役3名）とすることで、独立性を担保しております。

取締役会は、指名・報酬委員会に対して、取締役の選任・再選等に関する事項や、代表取締役・取締役の後継者計画・運用状況、取締役報酬の基本方針・内容等を諮問することとされています。

当社は、指名に係る議案についての委員会を、毎年3月及び9月に、報酬に係る議案についての委員会を1月に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。当事業年度においては報酬委員会は5回、指名委員会は2回開催しており、個々の委員の出席状況は以下の通りです。

報酬委員会	社外取締役	中尾隆一郎	5回	100%
	社外取締役	大久保和孝	4回	80%
	社外監査役	中森真紀子	5回	100%
	代表取締役	伊東祐司	5回	100%
指名委員会	社外取締役	中尾隆一郎	2回	100%
	社外取締役	大久保和孝	2回	100%
	社外監査役	中森真紀子	2回	100%
	代表取締役	伊東祐司	2回	100%

（注）大久保和孝氏および中森真紀子氏は、それぞれ当事業年度で委員を退任しております。

なお、指名・報酬委員会の構成は下記のとおりです。

指名・報酬委員会 社外取締役中尾隆一郎（議長）、社外取締役木村尚敬、社外取締役中村公美
代表取締役伊東祐司、

ロ. 内部統制システム等の整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関し、本報告書提出日現在、以下のとおりの基本方針を定めており、今後もより一層適切な内部統制システムを整備・構築すべく、継続的な見直し及び改善に努めてまいります。

- a. 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - i 定款その他社内規程等を定めることにより、当社及び子会社の取締役及び使用人が法令、社会倫理規範等を遵守するための行動規範とし、法令、定款その他に違反する不正行為等を発見した場合の通報制度として常勤監査役、経営管理担当本部及び外部第三者機関を窓口とした内部通報体制を整備する。また、コンプライアンスの所管部署である法務部門が、全社的な役職員教育を実施することにより、CSRの一環としてコンプライアンス体制の構築、維持、向上を図る。
 - ii 監査役会及び監査役を設置し、適切かつ十分な能力を有した監査役が、独立性を維持しつつ適宜監査を実施し、業務の適法性の検証や不正取引の発生防止等に努め、全社的な法令遵守体制の精度向上を図る。またそれらのモニタリング結果・改善点などを含む問題点や今後の課題を、随時、取締役会に報告する。なお、監査役から当社のコンプライアンス体制についての意見及び改善策の要求がなされた場合は、取締役及び執行役員が遅滞なく対応し改善を図ることとする。
 - iii 代表取締役社長執行役員直属の内部監査部門を設置し、適切かつ十分な能力を有した内部監査人が、監査役会・会計監査人と連携・協力して適宜業務プロセスの検証を行う。横断的かつ継続的な検証を行うことで全社的なリスク評価や不正取引の発生防止等に努め、業務の有効性や効率性に寄与することを目的とした内部監査を推進する。また随時、それらのモニタリング結果・改善点などを代表取締役社長執行役員や監査役に報告するほか、定期的に取り締り会へも報告する。
 - iv 代表取締役社長執行役員は、監査役・内部監査部門からの経営・業務プロセス改善等の報告を随時、該当部門にフィードバックすることによりコンプライアンス体制を向上・改善する義務がある。
 - v 代表取締役社長執行役員は、定期的内部統制状況を確認し、内部統制報告書の「代表者確認書」を作成する。
- b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報は、法令、定款、及び取締役会規程、稟議規程、文書管理規程等の各種社内規程、方針等に従い、文書(紙又は電磁的媒体)に記録し、かつ検索性の高い状態で適切に保管・管理する体制を整備し、取締役・監査役はこれらの文書を閲覧する権限を有するものとする。
- c. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - i 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する。
 - ii リスク管理委員会は、リスク管理体制整備の進捗状況や具体的個別事案を通じての体制のレビューを行い、定期的に取り締り会に報告する。また、必要に応じて監査役会にも報告する。
 - iii 監査役は、社内の重要な会議等に出席し、取締役の意思決定プロセス並びに業務執行状況を監査することによって、損失の危険がある事項と判断した場合には、取締役会においてその意見を報告するなど、適宜対処する。
 - iv 内部監査部門の監査により全社横断的なリスク状況の監視を行い、法令及び定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の重要度等について直ちに代表取締役社長執行役員及び担当部署に報告し、損失の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を構築する。また、各部署が損失の危険を発見した場合には、直ちに内部監査部門に報告する体制を構築する。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - i 定例の取締役会を少なくとも月に1回以上開催し、情報の共有及び意思の疎通を図り会社の重要事項を決議すると共に、各取締役の業務執行を監督するほか、各種重要会議を設置し、取締役会付議事項の事前検討、取締役会から委譲された権限の範囲内における様々な経営課題についての意思決定を行う。
 - ii 「執行役員制度」を導入し、経営と業務執行の分離を明確にした上、取締役の経営判断における健全性と

- 効率性を高める。
- iii 社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。
- e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i 関係会社管理については、社内規程等に基づき、子会社、関連会社における重要な決定事項を親会社の経営管理担当本部へ報告させることによりグループ会社経営の効率化を図る。
経営管理担当本部は、経理、財務等の業務機能について、子会社、関連会社に対して必要な報告義務を指示する。その他、情報交換、人事交流等の連携体制の確立を図り、適切な経営を指導することにより、強固な企業集団全体の内部統制システムを構築する。
 - ii 監査役は子会社に対する監査を実施すると共に、被監査会社、代表取締役社長執行役員及び監査役会にその結果を報告し、グループ全体の内部統制の有効性と妥当性を検証する。
 - iii 代表取締役社長執行役員は、当社グループ各社の効率的な運営と、その監視監督体制の整備を行う。
 - iv 内部監査部門は、社内各部門へ専門的視点からリスク評価手法の指導、社員教育等の支援を行っていくことで、有効な内部統制を継続的に維持する。また、内部統制部門は、統制手続き構築支援を行う。
 - v 事業年度毎に、連結に係る財務計算に関する書類その他の情報の適正性を確保するために必要な体制について評価した報告書（内部統制報告書）を有価証券報告書と併せて内閣総理大臣に提出する。
 - vi 業務プロセスについては監査法人が定期的な監査を行い、内部統制報告書の監査証明を発行する。また、その改善指摘事項については、内部監査部門の監督の下、遅滞なく改善を行う。
- f. 子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。
- g. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- 監査役より合理的な理由に基づき監査業務の補助者を求められた場合、当社は、監査役の業務を補助する使用人（以下「監査役スタッフ」という）として適切な人材を配置する。
- h. 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- i 監査役スタッフは、監査業務に関しては、監査役以外の指示、命令を受けないものとする。
 - ii 監査役スタッフの任命・解任、評価、人事異動等に関しては、事前に常勤監査役に報告し、監査役会の同意を得るものとする。
- i. 前号の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 監査役は、監査役スタッフに対し必要な調査、情報収集の権限を付与することにより監査役の指示の実効性を確保する。
- j. 当社及び子会社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- i 監査役は、取締役会のほか重要会議に出席し、重要事項の報告を受けるほか、その都度必要に応じて取締役等から重要事項の報告を受ける権限を有するものとする。
 - ii 当社及び子会社の取締役等は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実、又は著しく不当な事実があることを発見した場合、速やかに監査役に報告する義務を有する。
- k. 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
- 当社及び子会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。

1. 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと思われた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

m. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、以下の取り組みを行う。

- i 監査役は取締役と相互の意思の疎通を図るため適宜会合を行う。
- ii 監査役は、会計監査人・内部監査人と連携・協力して監査を実施する。
- iii 代表取締役社長執行役員と監査役は、半期毎又は必要に応じ会合をもち意見交換を実施する。
- iv 監査役と会計監査人は、四半期毎又は必要に応じ意見交換会を開催する。

ハ. リスク管理体制の整備の状況

当社では、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おります。

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更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おります。また、法務部門、取引先審査部門及び内部監査部門にて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おります。

各種の社内業務については、基幹業務システムの刷新やワークフローの導入といったIT化による管理と効率性の向上を行い、業務の不備・遅滞によるリスクを防止する仕組みとしております。2006年2月にはセキュリティの国際基準であるISO27001認証を取得しており、企業活動におけるセキュリティ及び個人情報保護についても、取締役を中心とした社内委員会による維持・改善活動を通じて、継続的に万全な体制をとっております。

ニ. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的に、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

また、当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を定款に定めており、対象となる取締役及び監査役と責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、取締役及び監査役が、その職務を行うにつき善意で重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

ホ. 取締役及び監査役の役員等賠償責任保険契約

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険を保険会社との間で締結しております。その契約の概要は以下のとおりであります。

被保険者の範囲 当社及び子会社の取締役、監査役、執行役員及び重要な使用者

保険契約の内容の概要 当該保険契約により、被保険者の損害賠償金及び争訟費用の損害を補填することと

しております。なお、保険料は全額を当社が負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

②取締役の定数

本報告書提出日現在、当社の取締役は9名以内とする旨を定款に定めております。

③取締役及び監査役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

④自己の株式の取得の決議要件

当社は、機動的な資本政策を可能とすることを目的に、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑤中間配当の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元の実施を可能とすることを目的に、取締役会の決議によって、毎年3月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑥株主総会の特別決議要件

当社は、定足数を緩和することによって株主総会の円滑な運営を行うことを目的に、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

男性9名 女性4名 (役員のうち女性の比率30.8%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	井上高志	1968年11月23日生	1991年4月 1992年4月 1995年7月 1997年3月 2014年3月 2018年10月 2019年6月 2021年10月 2023年12月	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 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)転籍 ネクストホーム創業 当社設立 代表取締役 一般財団法人Next Wisdom Foundation 代表理事 当社代表取締役社長執行役員 一般財団法人PEACE DAY 代表理事(現任) 一般社団法人ナスコンバレー協議会 代表理事(現任) 当社代表取締役会長(現任) 特定非営利活動法人PEACE DAY 代表理事(現任)	2024年12月 ～ 2026年12月	42,476,700
代表取締役社長執行役員	伊東祐司	1982年11月19日生	2006年4月 2015年4月 2016年4月 2018年4月 2018年10月 2019年10月 2020年12月 2023年12月	当社入社 当社執行役員 HOME'S事業本部 賃貸・流通営業部長 当社執行役員 HOME'S事業本部 新UX開発部長 当社執行役員 LIFULL HOME'S事業本部 副本部長 兼 新UX開発部長 当社執行役員 LIFULL HOME'S事業本部 副本部長 兼 売買事業部長 兼 新UX開発部長 当社執行役員 LIFULL HOME'S事業本部 部長 当社取締役執行役員 LIFULL HOME'S事業本部 部長 当社代表取締役社長執行役員兼 LIFULL HOME'S事業本部 部長(現任)	2024年12月 ～ 2026年12月	55,400
取締役	穴戸潔	1956年12月24日生	1980年4月 1998年1月 2006年3月 2007年5月 2007年8月 2011年1月 2016年4月 2016年6月 2023年12月	三菱商事株式会社入社 Mitsubishi International Steel Inc.(米国)自動車部長 ビタミンC60バイオリサーチ株式会社 代表取締役社長 東京工業大学 特任教授 三菱商事株式会社 事業開発部長 TRILITY Pty Ltd(豪州) 取締役経営計画担当執行役員 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 常勤社外監査役 当社 取締役(現任) LIFULL CONNECT, S.L. CEO(現任)	2024年12月 ～ 2026年12月	20,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	清水哲朗	1967年10月11日生	<p>1990年4月 株式会社日本長期信用銀行（現株式会社SBI新生銀行） 入行</p> <p>2001年12月 株式会社アイワイバンク銀行（現株式会社セブン銀行） 入社</p> <p>2006年2月 楽天株式会社（現楽天グループ株式会社） 入社</p> <p>2009年12月 ビットワレット株式会社（現楽天Edy株式会社） へ出向</p> <p>2012年3月 株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行） 入行 リテール業務部部长</p> <p>2015年3月 同社執行役員個人部門 リテールバンキング本部長</p> <p>2016年4月 同社 常務執行役員個人総括 グループ事業戦略副担当</p> <p>2019年5月 ファイナンシャル・ジャパン株式会社 取締役会長</p> <p>2019年6月 株式会社アプラスフィナンシャル 代表取締役社長 最高経営責任者 株式会社アプラス 代表取締役社長 社長執行役員 最高経営責任者 株式会社アプラスパーソナルローン 代表取締役社長最高経営責任者</p> <p>2021年4月 株式会社新生銀行（現株式会社SBI新生銀行） 専務執行役員 個人ビジネスユニット長 シニアオフィサー グループ企画財務グループ経営企画部サステナビリティ企画担当</p> <p>2021年7月 新生フィナンシャル株式会社 代表取締役社長 CEO 株式会社コトラ 社外取締役（現任）</p> <p>2022年4月 新生銀行グループ（現株式会社SBI新生銀行） チーフサステナビリティオフィサー</p> <p>2022年8月 合同会社T2PLUS代表社員（現任）</p> <p>2022年9月 マネックスグループ株式会社 常務執行役員 戦略企画室</p> <p>2022年12月 当社 社外取締役</p> <p>2023年4月 マネックスグループ株式会社 専門役員 戦略企画室</p> <p>2023年11月 当社 取締役（現任） 株式会社LIFULL Financial 代表取締役社長（現任）</p> <p>2024年6月 マネックスグループ株式会社 アドバイザー 戦略改革室（現任）</p>	2024年12月～2026年12月	21,700

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役	小林 正 忠	1971年6月8日生	1994年4月 1997年4月 2006年4月 2016年5月 2019年12月	大日本印刷株式会社 入社 株式会社エム・ディー・エム（現楽天グループ株式会社） 入社 同社 常務執行役員（現任） 台湾楽天市場股份有限公司 董事長（現任） 当社 社外取締役（現任）	2024年12月 ～ 2026年12月	—
取締役	中尾 隆 一郎	1964年5月15日生	1989年4月 2006年4月 2007年4月 2013年4月 2017年4月 2017年6月 2019年1月 2019年12月 2020年9月 2022年7月	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 同社 事業統括室カンパニーパートナー 同社 住まいカンパニー 執行役員 株式会社リクルートテクノロジー（現株式会社リクルート） 代表取締役社長 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 株式会社旅工房 社外取締役 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 社外取締役（現任） リンクス株式会社 社外取締役（現任） 株式会社ZUU 社外取締役	2024年12月 ～ 2026年12月	—
取締役	大久保 和 孝	1973年3月22日生	1995年11月 1999年4月 2003年10月 2005年2月 2006年6月 2012年7月 2016年2月 2019年6月 2019年9月 2019年12月 2020年2月 2020年6月 2020年11月 2021年9月 2022年6月 2024年6月	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 公認会計士登録 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 同社 常務取締役 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 同法人 シニアパートナー 同法人 経営専務理事 ERM本部長 株式会社大久保アソシエイツ 代表取締役社長（現任） サンフロンティア不動産株式会社 社外取締役 セガサミーホールディングス株式会社 社外監査役 株式会社ブレインパッド 社外監査役 当社 社外取締役（現任） 株式会社サーラコーポレーション 社外取締役（現任） 株式会社商工組合中央金庫 社外取締役（現任） 武蔵精密工業株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任） 株式会社SS Dnaform 代表取締役社長（現任） 株式会社ブレインパッド 社外取締役（監査等委員）（現任） セガサミーホールディングス株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任） サンフロンティア不動産株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任）	2024年12月 ～ 2026年12月	14,800

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役	木村尚敬	1968年7月8日生	1988年12月 1998年6月 2001年9月 2004年1月 2007年11月 2012年1月 2013年4月 2016年12月 2017年6月 2019年1月 2021年6月 2022年8月 2022年12月 2022年12月 2024年10月	ベンチャー企業創業 日本NCR株式会社 ソリューションスペシャリスト タワーズペリン東京支店 コンサルタント アーサー・D・リトル(ジャパン)株式会社 マネージャー 株式会社経営共創基盤 ディレクター 同社 パートナー マネージングディレクター 学校法人グロービス経営大学院 教授(現任) 益基譜管理諮詢(上海)有限公司 執行董事 サンデンホールディングス株式会社 社外取締役 株式会社モルテン 社外取締役(現任) 益基譜管理諮詢(上海)有限公司 董事長兼総経理(現任) りらいあコミュニケーションズ株式会社 社外取締役 大学院大学至善館 特任教授(現任) 当社 社外取締役(現任) 株式会社IGPIグループ 共同経営者(現任) 株式会社経営共創基盤 マネージングディレクター(現任)	2024年12月 ～ 2026年12月	—
取締役	中村公美	1970年7月4日生	1993年4月 2002年11月 2005年11月 2013年7月 2017年8月 2018年9月 2020年10月 2021年1月 2021年10月 2023年4月 2024年3月 2024年6月 2024年12月	安田海上火災保険株式会社(現損保ジャパン株式会社) 入社 株式会社KPMG FAS シニアコンサルタント アント・キャピタル・パートナー株式会社 プライベート・エクイティ投資グループディレクター 株式会社LIXILグループ(現株式会社LIXIL) 新規事業開発室長 日本コカ・コーラ株式会社 M&A、コンペティティブインテリジェンス、システムエコノミクス統括部長 ユナイテッド株式会社 執行役員 経営管理本部管掌 日本板硝子株式会社 執行役員 経営企画統括部事業戦略部長 同社 常務執行役員CCPO(最高経営企画責任者) 経営企画統括部長 同社 常務執行役員CCPO 経営企画統括部長 兼 コーポレート戦略部長 同社 執行役CCDO(最高事業開発責任者) コーポレート事業開発統括部長 ピアメカニクス株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 株式会社ティーガイヤ 社外取締役(現任) 当社 社外取締役(現任)	2024年12月 ～ 2026年12月	—
常勤監査役	大隅祥子	1972年8月8日生	1996年8月 1997年9月 2008年9月 2009年4月 2014年4月 2018年4月 2019年4月 2023年12月	井川公認会計士事務所 入所 株式会社パソナ 入社 当社 入社 当社 管理本部財務部長 当社 内部監査室長 当社 内部統制部長 当社 内部統制部長兼内部監査室長 当社 常勤監査役(現任)	2024年12月 ～ 2028年12月	1,900

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
監査役	松嶋希会	1975年8月2日生	2001年10月	東京弁護士会登録 ときわ総合法律事務所 アソシエイト弁護士	2024年12月 ～ 2028年12月	—
			2005年4月	独立行政法人国際協力機構 技術協力専門家養成個人研修員 (法務省法務総合研修所国際協力部研修)		
			2006年1月	独立行政法人国際協力機構 ウズベキスタン長期派遣専門家		
			2010年6月	PricewaterhouseCoopers Russia B.V. シニアコンサルタント		
			2014年10月	PricewaterhouseCoopers Russia B.V. マネジャー		
			2015年1月	PricewaterhouseCoopers Advisory LLC マネジャー		
			2017年4月	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 (現アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業) アソシエイト弁護士		
			2019年4月	株式会社鹿児島銀行 社外監査役		
			2020年12月	当社 社外監査役 (現任)		
			2021年1月	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業 スペシャル・カウンセラー (現任)		
			2021年6月	株式会社鹿児島銀行 社外取締役 (監査等委員) (現任)		
監査役	西垣 淳	1961年9月30日生	1984年4月	株式会社第一勧業銀行 (現みずほ銀行) 入行	2024年12月 ～ 2028年12月	3,900
			2004年5月	株式会社みずほ銀行 ビジネスソリューション部 次長		
			2009年1月	同行高田馬場支店長		
			2011年6月	同行丸の内中央法人部 部長		
			2013年1月	同行渋谷中央第二部付 審議役		
			2013年8月	株式会社オオバ 取締役企画本部長		
			2016年6月	同社 常務取締役CFO企画本部長		
			2020年8月	同社 常務取締役 内部統制担当		
			2022年8月	日本都市整備株式会社 社外取締役 近畿都市整備株式会社 社外取締役		
			2022年10月	公益財団法人東京都都市づくり公社 経営企画担当参与 (現任)		
			2022年12月	当社 社外監査役 (現任)		
			2023年6月	株式会社オオバ 顧問 (現任) 公益財団法人東京都都市づくり公社 監事 (現任)		
監査役	ロケット和佳子	1966年1月19日生	1988年4月	株式会社リクルート 入社	2024年12月 ～ 2028年12月	—
			1992年11月	ジャパンタイムズ株式会社 ゼネラルマネージャー		
			1997年3月	ユニデン株式会社 国際法務兼経営企画室マネージャー		
			2000年2月	ケアネット株式会社 管理部法務総務グループリーダー		
			2001年10月	朝日監査法人 (現KPMG有限責任あずさ監査法人) マネージング・ディレクター/パートナー		
			2024年1月	ヒューマンライフコード株式会社 顧問 (現任)		
			2024年6月	株式会社東北新社 社外取締役 (現任)		
			2024年12月	当社 社外監査役 (現任)		
計						42,594,900

- (注) 1 取締役小林正忠、中尾隆一郎、大久保和孝、木村尚敬、中村公美は、社外取締役であります。
2 監査役松嶋希会、西垣淳、ロケット和佳子は、社外監査役であります。
3 常勤監査役大隅祥子の戸籍上の氏名は新井祥子であります。

- 4 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、代表取締役社長兼執行役員である伊東祐司の1名を除き、グループデータ本部長 山田貴士、人事本部長 羽田幸広、クリエイティブ本部長 川寄鋼平、グループ経営推進本部長 福澤秀一、テクノロジー本部長 長沢翼の5名であります。

①社外取締役及び社外監査役

イ. 社外役員の独立性に関する方針

当社取締役会が、当社における社外取締役又は社外監査役（以下、併せて「社外役員（※1）」という。）が独立性を有すると認定する役員は、以下の基準のいずれにも該当せず、当社の経営陣から独立した、公正、かつ客観的な存在である者とし、当社は、当社取締役会が独立性を有すると認定する社外役員を、株式会社東京証券取引所の定める独立役員（以下、「独立役員」という。）として指定するものとする。

当社は、以下の基準のいずれにも該当しないこと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るものとする。

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ない。また、その場合は当該候補者については独立役員に指定しないものとする。

- a. 当社及び当社の関係会社の業務執行者（※2）
- b. 当社の特定関係事業者（※3）又はその業務執行者（※2）
- 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）又はその業務執行者（※2）
- d. 当社及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（※2）
- e. 当社及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（※4）を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（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. から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（※5）

なお、独立役員と指定された社外役員は、その独立性を退任まで維持するように努め、独立性を有しないことになった場合には、ただちに当社に告知するものとする。

※1 取締役と監査役の間において、ここでの独立性の要素に相違はないため、総称して「社外役員」とする。

※2 業務執行者とは、取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員及び使用人等をいう。

※3 会社法施行規則第2条第3項19号における特定関係事業者。

※4 多額の金銭その他の財産とは、役員報酬以外に直前事業年度において1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益をいう。

※5 近親者等とは、2親等内の親族及び生計を一にする利害関係者をいう。

ロ. 社外取締役について

本報告書提出日現在、当社は社外取締役を5名設置しております。

社外取締役 小林正忠は、当社の主要株主である楽天グループ株式会社の常務執行役員であり、当社は同社及びそのグループ企業との間で広告宣伝の依頼等の取引関係がありますが、同氏の有する豊富な会社経営者としての見識を当社の意思決定に有効的に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。なお、当社は独自に事業活動を行っており、同氏の兼任によって当社の事業展開や重要な意思決定において、同社から受ける制約はありません。

また同氏は、台湾楽天市場股份有限公司董事長を兼任しておりますが、同社と当社の間には特別な関係はございません。

社外取締役 中尾隆一郎は、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、住宅領域、テクノロジー領域に精通している他、事業開発、マーケティング、組織活性化、KPIマネジメント等幅広い分野について専門的な知識を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当

社の経営戦略の実現に最大限活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、株式会社中尾マネジメント研究所代表取締役社長を兼務しておりますが、同社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外取締役 大久保和孝は、公認会計士としての大手監査法人での監査経験からガバナンス、ファイナンスに精通しているだけでなく、官公庁の各種有識者委員及び財界団体の幹事等を歴任され、コンプライアンス、CSR分野においても豊富な知識と経験を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、株式会社大久保アソシエイツ代表取締役社長、セガサミーホールディングス株式会社社外取締役（監査等委員）、サンフロンティア不動産株式会社社外取締役（監査等委員）、株式会社ブレインパッド社外取締役（監査等委員）、株式会社サーラコーポレーション社外取締役、株式会社商工組合中央金庫社外取締役、武蔵精密工業株式会社社外取締役（監査等委員）及び株式会社SS Dnaform代表取締役社長を兼務しておりますが、各社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外取締役 木村尚敬は、長年にわたり経営改革、事業戦略分野に携わるとともに、国内外事業会社で経営幹部を歴任されており、経営管理全般に幅広い知識と経験を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、株式会社IGPIグループ共同経営者及び株式会社経営共創基盤マネージングディレクターを兼務しておりますが、各社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外取締役 中村公美は、長年にわたり経営・事業変革の立案・実行に携わり、またM&Aや事業開発、企業再生、ファイナンス業務に取り組むなど経営者として広範な知識を有しております。その経営に対する高い見識と経験による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

上記のほかに、当社の社外取締役と当社との間には、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

ハ. 社外監査役について

本報告書提出日現在、当社の監査役は3名設置しております。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おります。

社外監査役 松嶋希会は、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業のスペシャル・カウンセラー弁護士であり、同事務所と当社との間には同事務所の他の弁護士による役務提供等の取引関係があります。なお、同氏と前記弁護士間では、相互にある案件に関係する一切の情報を流さない、又、要求しないこととし、情報は遮断されております。

社外監査役 西垣淳は、長年にわたる金融業界における勤務経験の他、建設コンサルタント会社における経営幹部、取締役を歴任した経験を有しております。その経歴を通じて培われた豊富な金融知識と見識を当社の経営監視・監査に活用させていただきたく、社外監査役として選任しております。

同氏は、株式会社オオバ顧問を兼務しておりますが、同社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外監査役 ロケット和佳子は、監査法人において長年にわたり大企業へのグループ会社リスクマネジメント態勢、コンプライアンスを含む内部統制等やそれらの実装及び開示の高度化支援、リスクアプローチからの事業ポートフォリオ戦略立案（ESG戦略及び企業価値向上を含む）支援等のアドバイザー業務を担当されておりました。その経歴を通じて培われた豊富な知識と見識を当社の経営監視・監査に活かしていただきたいため、社外監査役としての選任しております。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

上記のほかに、当社の社外監査役と当社との間には、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(3) 【監査の状況】

①監査役監査の状況

a. 組織、人員及び手続

監査役は4名で、うち1名が常勤監査役であり、3名の社外監査役は一般株主と利益相反の恐れがない独立社外役員であります。

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おります。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、監査を実施しております。監査役には財務及び会計に関して相当程度の知見を有する者、また法律に関する高度な専門性を有する者を含めております。

社外監査役 西垣淳は、金融機関での長年の業務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。また2024年12月23日に就任した社外監査役 ロケット和佳子は、監査法人での長年の業務経験があり、その経歴で培われた豊富な知識と見識を有しております。社外監査役 松嶋希会は弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有するものであります。なお、2024年12月23日開催の株主総会をもって任期満了で監査役を退任した中森真紀子氏は、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有していました。

b. 監査役会の活動状況

監査役会は、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行い、又は決議することを目的として開催しております。

監査役会は、1)監査計画の審議、2)監査報告の作成、3)常勤監査役からの職務執行状況報告、4)会計監査人からの監査計画説明、四半期レビュー報告、監査結果報告の聴取、5)会計監査人の評価・報酬同意及び6)社内各本部からの活動状況聴取等に取り組んでおります。

監査役会は、監査上の主要な検討事項(KAM)に関して会計監査人と継続的に協議を行い、また、社内との関係本部と当該事項に関する協議を実施しております。

当事業年度において当社は監査役会を18回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。なお、中森真紀子氏は2024年12月23日開催の株主総会をもって任期満了で退任しています。

氏名	開催回数	出席回数
大隅 祥子	18	18
中森 真紀子	18	17
松嶋 希会	18	18
西垣 淳	18	18

②内部監査の組織、人員及び手続ならびに監査役と内部監査室との関係

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 4名）を設置しております。

内部監査室では、当社及び子会社のリスクを把握し、重要性・緊急性等を勘案のうえ内部監査計画を策定し、その承認を取締役会で受け、これに基づき、適法性・効率性・内部統制の有効性等の観点から、内部監査を実施し、

定期的に取締役会に監査状況の報告を行っております。

内部監査の結果については、代表取締役に報告するとともに、必要に応じて取締役会、また、随時監査役会に報告を行い、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うことにより、監査に係る情報の提供を実施しております。

内部監査室は、監査役会及び会計監査人との相互連携において、随時、監査の状況または実績について意見及び情報の交換を行うことで監査の実効性と効率性の向上を目指しております。

③会計監査の状況

(監査法人の名称)

PwC Japan有限責任監査法人

なお、従来、当社が監査証明を受けているPwCあらた有限責任監査法人は、2023年12月1日付でPwC京都監査法人と合併し、名称をPwC Japan有限責任監査法人に変更しております。

(継続監査期間)

2017年9月期以降

(業務を執行した公認会計士)

指定有限責任社員 業務執行社員 林 壮一郎

指定有限責任社員 業務執行社員 木村 圭佑

なお、2024年9月期第4四半期以降は、業務執行社員が那須伸裕氏から木村圭佑氏に交代しております。

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 6名 その他 22名

(監査法人の選定方針と理由)

監査役会がPwC Japan有限責任監査法人を会計監査人として選定した理由は、当社の会計監査人に求められる専門性、独立性及び適切性を有し、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えているものと判断したためであります。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に付議いたします。

(監査役会による監査法人の評価)

監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、現監査法人による会計監査は従前から適正に行われていることを確認しております。

④監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	59	—	59	6
連結子会社	2	—	2	—
計	61	—	61	6

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務であるESG情報開示の改善支援の業務を委託し対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(プライスウォーターハウスクーパース)に属する組織に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	—	—	—	—
連結子会社	39	41	41	4
計	39	41	41	4

(前連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主にデューデリジェンス関連に関する助言業務等であります。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、税務に関連する助言業務等であります。

c. その他重要な報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

業務の特性、監査日数、規模等を勘案した上で、監査役会の同意を得て定めております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りなどが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等について同意の判断を行っております。

(4) 【役員報酬等】

① 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ. 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

a. 取締役報酬について

当社は、2021年2月22日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。なお、今般、2024年11月13日開催の取締役会において、一部、報酬に株式付与を追加する変更を決議承認しました。取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

(a) 基本方針（基本報酬の額、業績連動報酬等の額の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針を含む）

取締役の報酬等は、取締役が企業価値の向上を職責とすることを考慮し、従業員の賃金水準と比較して、職務執行上妥当な水準を確保・維持することを基本方針としております。

具体的には、業務執行取締役の報酬は、当社業績や株価の変動による利益・リスク等の利害を株主とより共有すること、及び中長期的な業績、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として業績連動報酬等としております。

社外取締役の報酬はその職務に鑑み、基本報酬のみとしております。

(b) 業績連動報酬等の個人別の報酬の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む）

業務執行取締役を対象とする業績連動報酬等は、当社グループ独自の取締役報酬制度（LIFULL Group Vision Achievement Score）（LVAS）として、①利他貢献：世の中への貢献、②成長・革新の度合い、③組織のビジョン体现の観点から独自の指標を定め、事業年度ごとに算出したスコアに則って算出された現金及び株式報酬とし、現金報酬については、毎月定額を支払うものとしております。

(c) 基本報酬の個人別の報酬の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む）

社外取締役を対象とする基本報酬は、月例の固定報酬とし、他社水準、当社業績、従業員の賃金水準等を総合的に勘案して決定するものとしております。

(d) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役がその具体的内容の決定について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬及び業績連動報酬等の額としております。

なお、業績連動報酬等の額については、LVASにより算出された額を踏まえて決定するものとしております。

当社は、取締役会にて代表取締役社長に対し、株主総会にて決議された金額の範囲内における各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の業績連動報酬等の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社グループ全体の業績や事業環境を勘案しつつ、各取締役の担当部門について評価を行うには、代表取締役社長が適していると判断したためであります。

b. 監査役報酬について

監査役報酬は、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ております。

ロ. 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び決議の内容

- a. 取締役の報酬額は、2000年7月15日開催の臨時株主総会において、年額240,000千円以内と決議いただいております。
- b. 監査役の報酬額は、2010年6月23日開催の定時株主総会において、年額50,000千円以内と決議いただいております。

また、当社は、中長期的な当社及び当社グループの業績拡大及び企業価値の向上を目指すにあたり、当社が掲げる中期経営計画における業績目標の達成に対する意欲や士気をより一層高めることを目的として、当社の取締役及び従業員に対して、2022年11月9日並びに2023年12月21日に有償新株予約権の発行を決議しております。なお、有償新株予約権は新株予約権を引き受ける者に対して公正価格にて有償で発行するものであり、付与対象者に対する報酬としてではなく、各社の個別の投資判断に基づき引き受けが行われるものであるため、下記の報酬等の総額、報酬等の種類別の総額には含まれません。

② 役員区分毎の報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く。)	172	—	172	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	16	16	—	—	1
社外役員	50	50	—	—	7

③ 提出会社の役員毎の連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、当該出資を通じた出資先との協業により当社の事業の発展及び当社グループの企業価値の向上に資するかどうかの判断に基づき決定しています。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

保有方針及び保有の合理性を検証する方法は、経営会議等において、定期的に、保有に伴うリスクやコスト及び保有によるリターン等の観点から採算性を検証した上で、出資先との業務提携等による事業面の効果も評価し、当社の事業の発展及び当社グループの企業価値の向上につながるかどうかを総合的に判断するものです。

- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	14	198
非上場株式以外の株式	—	—

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	7
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)第93条の規定により、国際会計基準(以下「IFRS」という。)に準拠して作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年10月1日から2024年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年10月1日から2024年9月30日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、従来、当社が監査証明を受けているPwCあらた有限責任監査法人は、2023年12月1日付でPwC京都監査法人と合併し、名称をPwC Japan有限責任監査法人に変更しております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、積極的に研修等への参加を実施しております。

4 IFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備

当社は、国際会計基準審議会が公表するプレスリリースや基準書を随時入手し、最新の基準の把握を行っております。また、IFRSに準拠したグループ会計マニュアルを作成し、IFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	8, 25	16, 510	14, 633
売掛金及びその他の短期債権	9, 25	4, 630	4, 299
その他の短期金融資産	17, 25	1, 183	1, 836
その他の流動資産	18	739	820
流動資産合計		23, 064	21, 589
非流動資産			
有形固定資産	7, 10, 13	1, 045	950
使用権資産	7, 10, 13, 21	2, 100	1, 654
のれん	7, 12, 13	16, 349	9, 954
無形資産	7, 11, 13	3, 285	2, 456
持分法で会計処理されている投資	15	536	205
その他の長期金融資産	17, 25	2, 040	2, 220
繰延税金資産	16	2, 735	2, 118
その他の非流動資産	18	9	42
非流動資産合計		28, 102	19, 602
資産合計		51, 166	41, 191

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
負債及び資本			
負債			
流動負債			
買掛金及びその他の短期債務	19, 25	3, 259	2, 973
借入金	20, 25	5, 329	3, 572
リース負債	20, 21, 25	698	725
未払法人所得税		598	488
その他の流動負債	18	2, 241	2, 535
流動負債合計		12, 127	10, 295
非流動負債			
借入金	20, 25	297	253
リース負債	20, 21, 25	1, 464	987
引当金	22	511	532
その他の長期金融負債	17, 25	3, 585	4, 334
繰延税金負債	16	571	509
その他の非流動負債	18	54	76
非流動負債合計		6, 485	6, 693
負債合計		18, 612	16, 989
資本			
親会社の所有者に帰属する持分			
資本金	23	9, 716	9, 716
資本剰余金	23	10, 035	9, 938
利益剰余金	23	11, 662	2, 639
自己株式	23	△2, 009	△2, 009
その他の資本の構成要素	23	3, 051	3, 819
親会社の所有者に帰属する持分合計		32, 456	24, 105
非支配持分		97	97
資本合計		32, 554	24, 202
負債及び資本合計		51, 166	41, 191

②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
売上収益	7, 26	36, 405	34, 466
売上原価	27	3, 856	2, 252
売上総利益		32, 548	32, 214
販売費及び一般管理費	21, 28, 29	30, 208	31, 394
その他の収益	30	793	1, 014
その他の費用	30	1, 291	8, 278
営業利益 (△損失)		1, 842	△6, 443
金融収益	31	61	143
金融費用	21, 31	189	321
持分法投資損益 (損失は△)	15	△197	△193
持分法による投資の減損損失	15	—	261
税引前利益 (△損失)		1, 518	△7, 076
法人所得税費用	16	554	1, 386
当期利益 (△損失)		963	△8, 462
当期利益の帰属			
親会社の所有者に帰属		939	△8, 463
非支配持分に帰属		24	0
当期利益 (△損失)		963	△8, 462

(単位：円)

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益

基本的1株当たり当期利益 (△損失)	33	7.31	△66.12
希薄化後1株当たり当期利益 (△損失)	33	7.30	△66.12

③【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
当期利益 (△損失)		963	△8,462
その他の包括利益			
純損益に振り替えられることのない項目			
FVTOCIの資本性金融資産	32	△174	△73
純損益に振り替えられることのない項目合計		△174	△73
純損益に振り替えられる可能性のある項目			
為替換算差額	32	2,171	826
持分法適用会社におけるその他の包括利益に対する持分	15, 32	△184	—
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計		1,987	826
税引後その他の包括利益合計		1,813	753
当期包括利益合計		2,776	△7,709
以下に帰属する当期包括利益			
親会社の所有者に帰属		2,752	△7,710
非支配持分に帰属		24	0
合計		2,776	△7,709

④【連結持分変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2022年10月1日残高		9,716	10,033	11,018	△1,009	1,233	30,991	131	31,123
当期利益		—	—	939	—	—	939	24	963
その他の包括利益		—	—	—	—	1,813	1,813	—	1,813
当期包括利益合計		—	—	939	—	1,813	2,752	24	2,776
剰余金の配当	24	—	—	△296	—	—	△296	△60	△357
株式報酬取引	29	—	2	—	—	6	9	—	9
利益剰余金への振替		—	—	1	—	△1	—	—	—
自己株式の取得		—	—	—	△1,000	—	△1,000	—	△1,000
非支配持分株主との資本取引		—	—	—	—	—	—	3	3
所有者との取引額等合計		—	2	△294	△1,000	5	△1,287	△57	△1,345
2023年9月30日残高		9,716	10,035	11,662	△2,009	3,051	32,456	97	32,554

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2023年10月1日残高		9,716	10,035	11,662	△2,009	3,051	32,456	97	32,554
当期利益(△損失)		—	—	△8,463	—	—	△8,463	0	△8,462
その他の包括利益		—	—	—	—	753	753	—	753
当期包括利益合計		—	—	△8,463	—	753	△7,710	0	△7,709
剰余金の配当	24	—	—	△545	—	—	△545	△1	△547
株式報酬取引	29	—	△45	—	—	0	△44	—	△44
利益剰余金への振替		—	—	△13	—	13	—	—	—
自己株式の取得		—	—	—	△0	—	△0	—	△0
非支配持分株主との資本取引		—	△51	—	—	—	△51	0	△51
所有者との取引額等合計		—	△96	△559	△0	14	△641	△1	△642
2024年9月30日残高		9,716	9,938	2,639	△2,009	3,819	24,105	97	24,202

⑤【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期利益 (△損失)		1,518	△7,076
減価償却費及び償却費		2,096	1,974
減損損失	13	128	7,081
金融収益	31	△61	△143
金融費用	31	189	321
売掛金及びその他の短期債権の増減額(△は増加)		675	378
買掛金及びその他の短期債務の増減額(△は減少)		△1,772	△351
棚卸資産の増減額(△は増加)		1,994	△106
条件付対価に係る公正価値変動額	30	774	785
その他		886	△348
小計		6,429	2,514
利息及び配当金の受取額		5	42
利息の支払額		△69	△63
法人所得税の支払額		△132	△821
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,233	1,671
投資活動によるキャッシュ・フロー			
資本性金融資産の売却による収入		3	23
資本性金融資産の取得による支出		—	△248
有形固定資産の取得による支出		△131	△250
有形固定資産の売却による収入		2	8
無形資産の取得による支出		△388	△148
子会社の取得による支出		△1,264	—
子会社株式の売却による収入	14	—	939
敷金及び保証金の差入による支出		△48	△43
敷金及び保証金の返還による収入		60	54
関連会社株式の取得による支出		—	△124
関連会社株式の売却による収入		858	—
貸付による支出		△2,442	△2,666
貸付金の回収による収入		1,552	1,966
その他		56	△230
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,743	△718
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	20	400	400
短期借入金返済による支出	20	△1,800	△2,029
長期借入れによる収入	20	—	100
長期借入金返済による支出	20	△1,592	△217
配当金の支払額		△296	△545
リース負債の返済による支出	20	△742	△719
非支配持分への配当金の支払額		△57	△1
非支配持分からの子会社持分取得による支出		—	△65
非支配持分からの払込による収入		3	100
自己株式の取得による支出		△1,000	△0
その他		6	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		△5,079	△2,977
現金及び現金同等物の為替変動による影響		578	147
現金及び現金同等物の減少額		△10	△1,876
現金及び現金同等物の期首残高	8	16,521	16,510
現金及び現金同等物の期末残高	8	16,510	14,633

【連結財務諸表注記】

1. 報告企業

株式会社LIFULL(以下「当社」という。)は、日本に所在する株式会社であります。株式会社LIFULLの登記されている本店の住所は、東京都千代田区麹町一丁目4番地4であります。当社及び子会社(以下「当社グループ」という。)の主な事業内容は「7. セグメント情報」に記載しております。

2. 作成の基礎

(1) 連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの連結財務諸表は、連結財務諸表規則第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第93条の規定により、国際会計基準(以下「IFRS」という。)に準拠して作成しております。

(2) 測定の基礎

当連結財務諸表は「3. 重要な会計方針」に記載する会計方針に基づいて作成されております。資産及び負債の残高は、別途記載がない限り、取得原価に基づいて測定しております。

(3) 機能通貨及び表示通貨

当連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、百万円未満を切捨てて表示しております。

(4) 未適用の新たな基準書及び解釈指針

連結財務諸表の承認日までに公表されている主な基準書及び解釈指針の新設又は改訂は次のとおりであり、2024年9月30日現在において当社グループはこれらを適用しておりません。なお、以下基準の改訂による影響は検討中であります。

基準書	基準名	強制適用時期 (以降開始年度)	当社適用年度	新設・改訂の概要
IAS第1号	財務諸表の表示	2024年1月1日	2025年9月期	債務及び他の負債を流動又は非流動にどのように分類するのかを明確化
IAS第7号 (改訂) IFRS第7号 (改訂)	キャッシュ・フロー計算書 金融商品：開示	2024年1月1日	2025年9月期	サプライヤー・ファイナンス契約に係る開示の改訂
IFRS第9号 IFRS第7号	金融商品 金融商品：開示	2026年1月1日	2027年9月期	ESG連動要素を含んだ金融資産の分類の明確化及び電子送金システムを通じての金融商品の決済において認識の中止が行われる日の明確化
IFRS第18号	財務諸表における表示及び開示	2027年1月1日	2028年9月期	財務業績に関するより透明性と比較可能性の高い情報を提供する財務諸表の表示及び開示に関する規定

3. 重要な会計方針

以下の会計方針は、他の記載がない限り、本連結財務諸表に記載されているすべての期間に適用しております。

(1) 連結の基礎

この連結財務諸表は、当社及び子会社の財務諸表並びに関連会社及び共同支配企業の持分相当額を含んでおります。

① 子会社

子会社とは当社グループにより支配されている企業をいいます。当社グループが投資先への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利を有し、かつ、投資先に対するパワーにより当該リターンに影響を及ぼす能力を有している場合に、その企業を支配していると判断しております。子会社については、当社グループが支配を獲得した日を取得日とし、その日より当社グループが支配を喪失する日まで連結しております。

子会社が適用する会計方針が当社グループの適用する会計方針と異なる場合には、必要に応じて当該子会社の財務諸表の調整を行っております。

当社グループ内の債権債務残高及び取引、並びに当社グループ内取引によって発生した未実現損益は、連結財務諸表の作成に際して消去しております。

子会社の包括利益については、非支配持分が負の残高となる場合であっても、親会社の所有者と非支配持分に帰属させております。

② 関連会社及び共同支配企業

関連会社とは、当社グループが財務及び営業の方針に重要な影響力を有しているが支配はしていない企業であり、当社グループが重要な影響力を有することとなった日から喪失する日まで、持分法により処理しております。

共同支配企業とは、複数の当事者が共同支配により純資産に対する権利を有している企業であり、共同支配を獲得した日から喪失する日まで、持分法により処理しております。関連会社及び共同支配企業が適用する会計方針が当社グループにおいて適用する会計方針と異なる場合は、その関連会社及び共同支配企業の財務諸表の調整を行っております。

持分法の下では、投資額は当初は原価で測定し、それ以後は、関連会社及び共同支配企業の純資産に対する当社グループの持分の取得後の変動に応じて投資額を変動させております。その際、関連会社及び共同支配企業の純損益のうち当社グループの持分相当額は当社グループの純損益に計上しております。また、関連会社及び共同支配企業のその他の包括利益のうち当社グループの持分相当額は当社グループのその他の包括利益に計上しております。関連会社又は共同支配企業との取引から発生した未実現損益は、投資に加減算しております。

関連会社及び共同支配企業の、取得日に認識した資産、負債及び偶発負債の正味の公正価値に対する持分を取得対価を超える額はのれん相当額として計上し投資の帳簿価額に含めており、償却はしておりません。持分法適用会社への投資の帳簿価額の一部を構成するのれんは、ほかの部分と区分せず、持分法適用会社に対する投資を一体の資産として、投資が減損している可能性を示唆する客観的な証拠が存在する場合に、減損テストの対象としております。

関連会社及び共同支配企業への投資について重要な影響力又は共同支配を喪失した場合、利得又は損失を純損益で認識しております。重要な影響力又は共同支配を喪失後においても、当社グループが従前の関連会社及び共同支配企業に対する持分を保持する場合は、その持分は持分法による処理を中止した日の公正価値で測定しております。

(2) 企業結合

企業結合は取得法を用いて会計処理しております。取得対価は、被取得企業の支配と交換に譲渡した資産、被取得企業の旧所有者に対する負債及び当社が発行する資本性金融商品の取得日の公正価値の合計として測定されます。現在の所有持分であり、清算時に企業の純資産に対する比例的な取り分を保有者に与えている非支配持分は、当初認識時に公正価値、又は被取得企業の識別可能純資産の認識金額に対する非支配持分の比例的な取り分相当額によって測定されます。測定基礎の選択は取引単位で行われます。上記以外の非支配持分は、公正価値、又は該当する場合には、他の基準書に特定されている測定方法によって測定されます。被取得企業において取得時に識別可能な資産及び負債を公正価値で認識し、既保有持分がある場合には取得時における公正価値で再測定したうえで、移転された対価、再測定後の既保有持分価額及び非支配持分の合計から識別可能な資産及び負債の公正価値の合計を差引いた結果、超過する場合は、連結財政状態計算書においてのれんとして計上しております。反対に下回る場合には、直ちに連結損益計算書において利得として計上しております。企業結合が生じた期間の末日までに企業結合の当初の会計処理が完了していない場合には、暫定的な金額で会計処理を行い、取得日から1年以内の測定期間において、暫定的な金額の修正を行います。発生した取得費用は費用として処理しております。なお、支配獲得後の非支配持分の追加取得については、資本取引として会計処理しております。非支配持分の修正額と支払対価又は受取対価の公正価値との差額を、資本剰余金に直接認識しており、当該取引からのれんは認識しておりません。

IFRS第3号「企業結合」（以下、「IFRS第3号」という）に基づく認識の要件を満たす被取得企業の識別可能な資産、負債及び偶発負債は、以下を除いて、取得日の公正価値で測定しております。

- ・繰延税金資産及び繰延税金負債はIAS第12号「法人所得税」に、従業員給付契約に係る負債(又は資産)はIAS第19号「従業員給付」に、また、株式報酬に係る負債はIFRS第2号「株式に基づく報酬」に準拠して、それぞれ認識及び測定しております。
- ・売却目的として分類される非流動資産又は処分グループは、IFRS第5号「売却目的で保有する非流動資産及び非継続事業」に準拠して測定しております。

(3) 外貨換算

① 外貨建取引

外貨建取引は、取引日における直物為替レートを適用することにより、機能通貨に換算しております。期末日における外貨建貨幣性資産及び負債は、期末日の為替レートで機能通貨に換算しております。公正価値で測定される外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の算定日における為替レートで機能通貨に換算しております。

これら取引の決済から生じる外国為替差額並びに外貨建貨幣性資産及び負債を期末日の為替レートで換算することによって生じる為替差額は、純損益で認識しております。ただし、非貨幣性項目に係る利益又は損失がその他の包括利益に計上される場合は、為替差額もその他の包括利益に計上しております。

② 在外営業活動体

在外営業活動体の資産及び負債(取得により発生したのれん及び公正価値の調整を含む)については期末日の為替レート、収益及び費用については為替相場の著しい変動のない限り期中の平均為替レートをを用いて日本円に換算しております。

在外営業活動体の財務諸表の換算から生じる為替換算差額は、その他の包括利益で認識しております。

当該差額は「為替換算差額」として、その他の資本の構成要素に含めております。なお、在外営業活動体の持分全体の処分、及び支配、重要な影響力又は共同支配の喪失を伴う持分の一部処分といった事実が発生した場合、当該換算差額を、処分損益の一部として純損益に振替えております。

(4) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資から構成されております。

(5) 金融商品

① 認識

金融資産及び金融負債は、金融商品の契約上の当事者になった時点で認識しております。

金融資産及び金融負債は当初認識時において公正価値で測定しております。純損益を通じて公正価値で測定する金融資産（以下、「FVTPLの金融資産」という。）及び純損益を通じて公正価値で測定する金融負債（以下、「FVTPLの金融負債」という。）を除き、金融資産の取得及び金融負債の発行に直接起因する取引コストは、当初認識時において、金融資産の公正価値に加算又は金融負債の公正価値から減算しております。FVTPLの金融資産及びFVTPLの金融負債の取得に直接起因する取引コストは純損益で認識しております。

② 非デリバティブ金融資産

非デリバティブ金融資産は、「償却原価で測定する金融資産」、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する負債性金融資産（以下、「FVTOCIの負債性金融資産」という。）」、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産（以下、「FVTOCIの資本性金融資産」という。）」、「FVTPLの金融資産」に分類しております。この分類は、金融資産の性質と目的に応じて、当初認識時に決定しております。

通常の方法による全ての金融資産の売買は、約定日に認識及び認識の中止を行っております。通常の方法による売買とは、市場における規則又は慣行により一般に認められている期間内での資産の引渡しを要求する契約による金融資産の購入又は売却をいいます。

(i) 償却原価で測定する金融資産

以下の要件がともに満たされる場合に「償却原価で測定する金融資産」に分類しております。

- (a) 契約上のキャッシュ・フローを回収するために金融資産を保有することを目的とする事業モデルの中で保有されている。
- (b) 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払のみであるキャッシュ・フローが所定の日に生じる。

当初認識後、償却原価で測定する金融資産は実効金利法による償却原価から貸倒引当金を控除した金額で測定しております。実効金利法による利息収益は純損益で認識しております。

(ii) FVTOCIの負債性金融資産

以下の要件がともに満たされる場合に「FVTOCIの負債性金融資産」に分類しております。

- (a) 契約上のキャッシュ・フローの回収と売却の両方によって目的が達成される事業モデルの中で保有されている。
- (b) 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払のみであるキャッシュ・フローが所定の日に生じる。

当初認識後、FVTOCIの負債性金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益は、その他の包括利益で認識しております。その他の包括利益として認識した金額は、認識を中止した場合、その累計額を純損益に振替えております。FVTOCIの負債性金融資産に分類された貨幣性金融資産から生じる為替差損益、FVTOCIの負債性金融資産に係る実効金利法による利息収益は、純損益で認識しております。

(iii) FVTOCIの資本性金融資産

資本性金融資産については、当初認識時に公正価値の変動を純損益ではなくその他の包括利益で認識するという取消不能な選択を行っている場合に「FVTOCIの資本性金融資産」に分類しております。当初認識後、FVTOCIの資本性金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益は、その他の包括利益で認識しております。

認識を中止した場合に、その他の包括利益を通じて認識された利得又は損失の累計額を直接利益剰余金へ振替えております。なお、FVTOCIの資本性金融資産に係る受取配当金は、純損益で認識しております。

(iv) FVTPLの金融資産

以下の要件のいずれかに該当する場合には、金融資産の性質に応じ、「FVTPLの負債性金融資産」又は「FVTPLの資本性金融資産」に分類しています。

(a) 売買目的保有の金融資産

(b) 「償却原価で測定する金融資産」、「FVTOCIの負債性金融資産」、「FVTOCIの資本性金融資産」のいずれにも分類しない場合

売買目的保有には、デリバティブ以外の金融資産で、主として短期的に売却する目的で取得した金融資産を分類しています。なお、いずれの金融資産も、会計上のミスマッチを取り除くあるいは大幅に削減させるために純損益を通じて公正価値で測定するものとして指定しておりません。

当初認識後、FVTPLの金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益、配当収益及び利息収益は純損益で認識しております。

(v) 金融資産の減損

償却原価で測定する金融資産、FVTOCIの負債性金融資産に係る予想信用損失について、貸倒引当金を認識しております。期末日毎に、金融資産に係る信用リスクが当初認識時点から著しく増加しているかどうかを評価しております。金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大していない場合には、金融資産に係る貸倒引当金を12か月の予想信用損失と同額で測定しております。一方、金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大している場合、又は信用減損金融資産については、金融資産に係る貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。ただし、営業債権については常に貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。

予想信用損失は、以下のものを反映する方法で見積もっております。

(a) 一定範囲の生じ得る結果を評価することにより算定される、偏りのない確率加重金額

(b) 貨幣の時間価値

(c) 過去の事象、現在の状況、将来の経済状況の予測についての、報告日において過大なコストや労力を掛けずに利用可能な合理的で裏付け可能な情報

当該測定に係る貸倒引当金の繰入額及びその後の期間において、貸倒引当金を減額する事象が発生した場合は、貸倒引当金戻入額を純損益で認識しております。

金融資産の全体又は一部分を回収するという合理的な予想を有していない場合には、当該金額を貸倒引当金と相殺して帳簿価額を直接減額しております。

(vi) 金融資産の認識の中止

当社は、金融資産から生じるキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅した場合、又は金融資産を譲渡し、その金融資産の所有に係るリスクと経済価値を実質的に全て移転した場合に、当該金融資産の認識を中止しております。

③ 非デリバティブ金融負債

非デリバティブ金融負債は、「FVTPLの金融負債」又は「償却原価で測定する金融負債」に分類し、当初認識時に分類を決定しております。

FVTPLの金融負債は当初認識後、公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益及び利息費用は純損益で認識しております。

償却原価で測定する金融負債は当初認識後、実効金利法による償却原価で測定しております。実効金利法による利息費用は純損益で認識しております。

金融負債は義務を履行した場合、もしくは債務が免責、取消し又は失効となった場合に認識を中止しております。

④ デリバティブ金融資産及び金融負債

デリバティブは、デリバティブ取引契約が締結された日の公正価値で当初認識しております。当初認識後は、各期末の公正価値で測定しております。デリバティブの公正価値の変動額は、直ちに純損益で認識しております。

デリバティブ金融資産は「FVTPLの金融資産」に、デリバティブ金融負債は「FVTPLの金融負債」にそれぞれ分類しております。

⑤ 金融資産及び金融負債の相殺

金融資産及び金融負債は、認識された金額を相殺する法的に強制力のある権利を有し、かつ純額で決済するか又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、連結財政状態計算書上で相殺し、純額で表示しております。

(6) 棚卸資産

棚卸資産は、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されており、取得費、外注費及び現在の場所及び状態に至るまでに要したすべての費用を含んでおります。

(7) 有形固定資産

有形固定資産は、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額で計上しております。

取得原価には、資産の取得に直接関連する費用、解体、除去及び原状回復費用を含めております。

土地等の償却を行わない資産を除き、各資産はそれぞれの見積耐用年数にわたって定額法で減価償却を行っております。主要な資産項目ごとの見積耐用年数は、以下のとおりであります。

- ・建物：7～18年
- ・工具、器具及び備品：4～15年

なお、見積耐用年数及び減価償却方法等は、各年度末に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

有形固定資産は、処分時、又は継続的な使用又は処分から将来の経済的便益が期待されなくなった時に認識を中止しております。

(8) のれん

のれんは取得原価から減損損失累計額を控除した価額で計上しております。

のれんは償却を行わず、関連する資金生成単位に配分し、毎年又は減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。のれんの減損損失は連結損益計算書において認識され、その後の戻入れは行っておりません。

(9) 無形資産

個別に取得した耐用年数を確定できる無形資産は、原価モデルを採用し、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上しております。個別に取得した耐用年数を確定できない無形資産は、取得原価から減損損失累計額を控除した額で計上しております。

企業結合により取得し、のれんとは区別して認識された無形資産は、取得日の公正価値で当初認識されます。当初認識後、企業結合により取得した無形資産は、個別に取得した無形資産と同様に、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上されます。

研究段階で発生した支出は、発生した期間の費用として計上しております。開発段階で発生した自己創設無形資産は、資産計上の要件をすべて満たした日から、開発完了までに発生した支出の合計額で認識しております。当初認識後、自己創設無形資産は、個別に取得した無形資産と同様に、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上しております。

償却費は、見積耐用年数にわたって定額法で計上しております。

主要な無形資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。

- ・ソフトウェア 5年
- ・商標権 5年～10年
- ・顧客関連資産 10年～12年
- ・技術資産 5年

なお、見積耐用年数及び償却方法は、各年度末に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

(10) 非金融資産の減損

当社グループは各報告期間の末日において、各資産についての減損の兆候の有無の判定を行い、何らかの兆候が存在する場合又は毎年減損テストが要求されている場合、その資産の回収可能価額を見積っております。個々の資産について回収可能価額を見積ることができない場合には、その資産の属する資金生成単位ごとに回収可能価額を見積っております。回収可能価額は、資産又は資金生成単位の処分コスト控除後の公正価値とその使用価値のうち高い方の金額で算定しております。資産又は資金生成単位の帳簿価額が回収可能価額を超える場合は、その資産について減損を認識し、回収可能価額まで評価減しております。また、使用価値の評価における見積将来キャッシュ・フローは、貨幣の時間価値に関する現在の市場評価及び当該資産に固有のリスク等を反映した税引前割引率を使用して、現在価値まで割引いております。処分コスト控除後の公正価値の算定にあたっては、利用可能な公正価値指標に裏付けられた適切な評価モデルを使用しております。

のれんは、企業結合のシナジーから便益を享受できると期待される資金生成単位又は資金生成単位グループに配分し、その資金生成単位又は資金生成単位グループに減損の兆候がある場合及び、減損の兆候の有無にかかわらず各年度の一定時期に、減損テストを実施しています。

のれん以外の資産に関しては、過年度に認識された減損損失について、その回収可能価額の算定に使用した想定事項に変更が生じた場合等、損失の減少又は消滅の可能性を示す兆候が存在しているかどうかについて各報告期間の末日において評価を行っております。そのような兆候が存在する場合は、当該資産又は資金生成単位の回収可能価額の見積りを行い、その回収可能価額が、資産又は資金生成単位の帳簿価額を超える場合、算定した回収可能価額と過年度で減損損失が認識されていなかった場合の減価償却又は償却控除後の帳簿価額とのいずれか低い方を上限として、減損損失を戻入しております。

(11) 短期従業員給付

短期従業員給付については、割引計算は行わず、関連するサービスが提供された時点で費用として計上しております。なお、賞与については、それらを支払うべき現在の推定的債務を負っており、かつその金額を信頼性をもって見積ることができる場合に、それらの制度に基づいて支払われると見積られる額を負債として認識しております。

(12) 株式に基づく報酬

当社は、持分決済型の株式に基づく報酬制度として、当社の子会社であるLIFULL CONNECT, S.L.の経営陣のうち、当社が定めた者を対象に株式報酬制度を導入しております。本株式報酬制度においては、受領したサービスを付与日における当社株式の公正価値で測定し、付与日から権利確定期間にわたり費用として認識し、同額を資本剰余金の増加として認識しております。付与日における当社株式の公正価値は、株式の市場価格を予想配当利回りを考慮に入れて修正し、算定しております。

(13) 引当金

当社グループが過去の事象の結果として現在の法的又は推定的債務を有しており、当該債務を決済するために経済的便益をもつ資源の流出が必要となる可能性が高く、かつ、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に、引当金を認識しております。

引当金は、現時点の貨幣の時間価値の市場評価と当該債務に特有なリスクを反映した税引前の割引率を用いて、債務の決済に必要とされると見込まれる支出の現在価値として測定しております。時の経過による引当金の増加は金融費用として認識しております。

当社グループは引当金として、資産除去債務を認識しております。資産除去債務は、賃借事務所・建物等に対する原状回復義務に備え、過去の原状回復実績及び事務所等に施した内部造作の耐用年数を考慮して決定した使用見込期間等を基礎として、各物件の状況を個別具体的に勘案して見積り、認識及び測定しております。

(14) 資本

① 普通株式

当社が発行した普通株式は、発行価額を資本金及び資本剰余金に計上し、直接発行費用(税効果考慮後)は資本剰余金から控除しております。

② 自己株式

自己株式を取得した場合は、直接取引費用を含む税効果考慮後の支払対価を、資本の控除項目として認識しております。自己株式を売却した場合は、帳簿価額と売却時の対価の差額を資本剰余金として認識しております。

(15) 収益

以下の5ステップアプローチに基づき、顧客への財やサービスの移転との交換により、その権利を得ると見込む対価を反映した金額で収益を認識しております。

ステップ1— 顧客との契約を識別する。

ステップ2— 契約における履行義務を識別する。

ステップ3— 取引価格を算定する。

ステップ4— 取引価格を契約における履行義務へ配分する。

ステップ5— 履行義務を充足した時点で(又は充足するに応じて)収益を認識する。

当社グループのセグメント毎における主要な収益認識基準は、以下のとおりであります。なお、収益は、顧客との契約において約束された対価から、値引き等控除した金額で測定しております。

収益の主要な区分ごとの収益認識基準及び履行義務の充足時の収益認識

① HOME'S関連事業

HOME'S関連事業では、主に不動産・住宅情報総合サービス等の広告関連サービス「LIFULL HOME'S」と、不動産事業者向けインターネット・マーケティングサービスで構成されています。主な売上収益は、「LIFULL HOME'S」とインターネット・マーケティングであり、以下のとおり収益を認識しています。

(i) 「LIFULL HOME'S」

「LIFULL HOME'S」では、物件情報掲載のためのプラットフォームの提供、LIFULL HOME'S内の広告掲載、メール・電話による問い合わせをしたユーザーの送客サービス等を提供しております。

(a) プラットフォームの提供、広告掲載

当サービスの履行義務は、申込書に即してLIFULL HOME'S上に物件情報を掲載するためのプラットフォームを一定期間にわたって提供すること、及び広告を一定期間にわたって掲載することです。

よって、上記サービスは提供期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しています。

(b) 送客サービス

当サービスの履行義務は、「LIFULL HOME'S」を通じて顧客に対しユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが「LIFULL HOME'S」を通じ顧客に問い合わせをした時点で履行義務が充足されるため、問い合わせ実績に基づき収益を認識しています。

② 海外事業

海外事業では、不動産・住宅、中古車、求人、ファッション等のアグリゲーションサイトを用いて、世界中のユーザーとコンテンツパートナーをつなげ、情報のマッチングサービスを提供しております。主な売上収益は、検索連動型広告、広告掲載、不動産取引支援を行うDXエージェントであり、以下のとおり収益を認識しております。

(i) 検索連動型広告

当サービスの履行義務は、検索連動型広告を通じて広告主のサイトに対しユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが広告をクリックした時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識しています。

(ii) 広告掲載

当サービスの履行義務は、アグリゲーションサイト内の広告を通じて顧客に対し、ユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが広告をクリックした時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識していません。

(iii) 不動産取引支援を行うDXエージェンツ事業

当サービスの履行義務は、不動産の売買及び賃貸の取引支援（コンサルティング）を行う事です。

よって、買主又は借主と不動産会社又は貸主との契約締結時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識しています。

③ その他の事業

老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULLトランクルーム」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL引越し」等の情報掲載に係るサービスにより構成されております。

当サービスの履行義務は、一定期間にわたってプラットフォームの継続提供や、情報掲載を行うことです。

よって、サービスが継続して提供されることから、契約期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しています。

(16) リース

当社グループでは、契約の開始時に、契約がリース又はリースを含んだものであるのかどうかを判定しております。またリース期間は、リースの解約不能期間に、行使することが合理的に確実な延長オプションの対象期間及び行使しないことが合理的に確実な解約オプションの対象期間を加えたものとしております。短期リース及び少額資産のリースについては、使用権資産及びリース負債を認識しないことを選択しております。

(借手側)

① 無形資産のリース取引

当社グループは無形資産のリース取引に対して、IFRS第16号「リース」を適用しておりません。

② 使用権資産

リースの開始日に使用権資産を認識しております。使用権資産は開始日において、取得原価で測定しており、当該取得原価は、リース負債の当初測定金額、リース開始日以前に支払ったリース料から受け取ったリース・インセンティブを控除した金額、発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原資産の解体及び除去、原資産の敷地の原状回復又は原資産の原状回復の際に借手に生じるコストの見積りの合計で構成されております。

開始日後においては、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除して測定しております。使用権資産は、当社グループがリース期間の終了時にリース資産の所有権を取得することが合理的に確実である場合を除き、開始日から使用権資産の耐用年数の終了時又はリース期間の終了時のいずれか早い方まで減価償却しております。使用権資産の耐用年数は有形固定資産と同様の方法で決定しております。

③ リース負債

リースの開始日にリース負債を認識しております。リース負債はリース開始日現在で支払われていないリース料の現在価値で測定しております。当該リース料は、リース計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率率を用いて割り引いていますが、そうでない場合には、追加借入利率率を用いて割り引いております。リース負債の測定に際しては、実務上の便法を適用し、リース要素とこれに関連する非リース要素は区分せず、単一のリース構成要素として認識することを選択しております。リース負債の測定に含まれているリース料は、主に固定リース料、延長オプションの行使が合理的に確実である場合の延長対象期間のリース料、解約オプションを行使しないことが合理的に確実である場合の解約対象期間のリース料及び解約オプションを行使しないことが合理的に確実である場合を除いたリースの解約に対するペナルティの支払額で構成されております。

開始日後においては、リース負債に係る金利や、支払われたリース料を反映するようにリース負債の帳簿価額

を増減しております。リース負債を見直した場合又はリースの条件変更が行われた場合には、リース負債を再測定し使用権資産を修正しております。

(17) 法人所得税

連結損益計算書上の法人所得税費用は、当期法人所得税と繰延法人所得税の合計として表示しております。

当期法人所得税は、税務当局に対する納付又は税務当局からの還付が予想される金額で測定しております。税額の算定に使用する税率及び税法は、決算日までに制定又は実質的に制定されたものであります。当期法人所得税は、その他の包括利益又は資本において直接認識される項目から生じる税金及び企業結合から生じる税金を除き、純損益として認識しております。

繰延法人所得税は、決算日における資産及び負債の税務基準額と会計上の帳簿価額との間の一時差異に基づいて算定しております。繰延税金資産は、将来減算一時差異、未使用の繰越税額控除及び繰越欠損金について、それらを回収できる課税所得が生じると見込まれる範囲において認識し、繰延税金負債は、原則として、将来加算一時差異について認識しております。

なお、以下の一時差異に対しては、繰延税金資産又は負債を計上しておりません。

- ・将来加算一時差異がのれんの当初認識から生じる場合
- ・企業結合でない取引で、かつ取引時に会計上の利益にも課税所得(欠損金)にも影響を与えない取引における資産又は負債の当初認識から生じる場合
- ・子会社、関連会社に対する投資及び共同支配の取決めに対する持分に係る将来減算一時差異に関しては、予測可能な将来に当該一時差異が解消しない可能性が高い場合、又は当該一時差異の使用対象となる課税所得が稼得される可能性が高くない場合
- ・子会社、関連会社に対する投資及び共同支配の取決めに対する持分に係る将来加算一時差異に関しては、一時差異の解消の時点をコントロールすることができ、予測可能な将来に当該一時差異が解消しない可能性が高い場合

繰延税金資産及び負債は、決算日までに制定又は実質的に制定されている税率に基づいて、当該資産が実現される又は負債が決済される年度の税率を見積り、算定しております。

また、繰延税金資産及び負債は、当期税金資産及び負債を相殺する法律上強制力のある権利を有しており、かつ法人所得税が同一の税務当局によって同一の納税主体に課されている場合、又は異なる納税主体に課されているものの、これらの納税主体が当期税金資産及び負債を純額ベースで決済することを意図している場合、もしくはこれら税金資産及び負債が同時に実現する予定である場合に相殺しております。

(18) 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益は、親会社株主に帰属する当期利益を、その期間の自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数で除して算定しております。なお、希薄化後1株当たり当期利益は、希薄化効果を有するすべての潜在株式の影響を調整して計算しております。

4. 会計方針の変更

当社グループが当連結会計年度より適用している基準書及び解釈指針は以下のとおりであります。

(IAS第12号「法人所得税」)

単一の取引から生じた資産及び負債に係る繰延税金

当社グループは、当連結会計年度の期首よりIAS第12号「法人所得税」の改訂(単一の取引から生じた資産及び負債に係る繰延税金の会計処理の明確化)を適用しております。

改訂IAS第12号の適用は、注記「16. 法人所得税(1) 繰延税金」への影響を除き当社グループの連結財務諸表への重要な影響はありません。なお、改訂IAS第12号を遡及的に適用し、注記「16. 法人所得税(1) 繰延税金」における前連結会計年度を修正再表示しております。

5. 重要な会計上の見積り及び判断

連結財務諸表の作成において、経営者は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす判断、見積り及び仮定の設定を行っております。会計上の見積りの結果は、実際の結果とは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの見直しによる影響は、その見積りを見直した連結会計年度と将来の連結会計年度において認識されます。当連結会計年度及び、翌連結会計年度において資産や負債の帳簿価額に重要な修正を加えることにつながる重要なリスクを伴う見積り及びその基礎となる仮定に関する情報は以下のとおりであります。

- ・のれんの減損(「3. 重要な会計方針」(10)非金融資産の減損、「13. 非金融資産の減損」)
- ・繰延税金資産の回収可能性(「3. 重要な会計方針」(17)法人所得税)
- ・活発な市場における市場価格が存在しない公正価値で測定する金融資産の測定方法(「3. 重要な会計方針」(5)金融商品、「25. 金融商品」(4)金融商品の公正価値)
- ・企業結合に伴う条件付対価の公正価値測定(「3. 重要な会計方針」(5)金融商品、「25. 金融商品」(4)金融商品の公正価値)

6. 会計上の見積りの変更

重要な会計上の見積りの変更はありません。

7. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社及び子会社は、主に提供するサービス内容や業績管理の構成単位を基礎として、事業セグメントを「HOME'S 関連事業」、「海外事業」の2報告セグメントに区分しております。

なお、当社グループの連結子会社であるLIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN.BHD.について、従来はLIFULL HOME'Sと外部からの開発案件の受託を主な事業としておりましたが、LIFULL HOME'Sの受託案件を中心に当該事業の加速に寄与する計画に変更いたしました。

この変更に伴い、当連結会計年度より、LIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN.BHD.が属する報告セグメントを海外事業からHOME'S関連事業に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

各報告セグメントに属するサービスの種類は以下のとおりであります。

報告セグメント	サービスの種類
HOME'S関連事業	主に不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」や不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」、及び関連事業等
海外事業	主に海外の不動産・住宅情報サイトや不動産取引支援を行うDXエージェント等

(2) 報告セグメントごとの売上収益、利益又は損失、及びその他の項目

報告セグメントの会計方針は、「3. 重要な会計方針」に記載している当社グループの会計方針と同じであります。

報告セグメント間の売上収益は市場実勢価格に基づいております。

当社グループの報告セグメントごとの売上収益、利益又は損失、及びその他の項目は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外事業		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	23,226	8,252	4,926	36,405
セグメント間の売上収益	6	—	—	6
計	23,232	8,252	4,926	36,412
セグメント利益(△損失)(注1)	2,778	△246	△204	2,326
その他の収益及び費用(純額)				
営業利益				
金融収益及び費用(純額)				
持分法投資損益(△損失)				
持分法による投資の減損損失				
税引前当期利益				
その他の項目				
減価償却費及び償却費	1,095	895	90	2,081
	調整額(注3)	連結		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	—	36,405		
セグメント間の売上収益	△6	—		
計	△6	36,405		
セグメント利益(△損失)(注1)	13	2,340		
その他の収益及び費用(純額)		△497		
営業利益		1,842		
金融収益及び費用(純額)		△127		
持分法投資損益(△損失)		△197		
持分法による投資の減損損失		—		
税引前当期利益		1,518		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	—	2,081		

(注) 1 セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。

2 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULLトランクルーム」及びその他の新規事業等が含まれております。

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外事業		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	24,024	8,154	2,288	34,466
セグメント間の売上収益	9	—	—	9
計	24,034	8,154	2,288	34,476
セグメント利益(△損失)(注1)	2,673	△1,464	△421	787
その他の収益及び費用(純額)				
営業利益(△損失)				
金融収益及び費用(純額)				
持分法投資損益(△損失)				
持分法による投資の減損損失				
税引前当期利益(△損失)				
その他の項目				
減価償却費及び償却費	1,060	849	47	1,957

	調整額(注3)	連結
売上収益		
外部顧客からの売上収益	—	34,466
セグメント間の売上収益	△9	—
計	△9	34,466
セグメント利益(△損失)(注1)	33	820
その他の収益及び費用(純額)		△7,263
営業利益(△損失)		△6,443
金融収益及び費用(純額)		△178
持分法投資損益(△損失)		△193
持分法による投資の減損損失		261
税引前当期利益(△損失)		△7,076
その他の項目		
減価償却費及び償却費	—	1,957

(注) 1 セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。

2 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULLトランクルーム」及びその他の新規事業等が含まれております。

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

(3) 主な財又はサービスに関する情報

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	LIFULL HOME'S	海外メディア	その他	合計
外部顧客からの売上収益	22,547	8,252	5,604	36,405

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	LIFULL HOME'S	海外メディア	その他	合計
外部顧客からの売上収益	23,198	8,154	3,113	34,466

(4) 地域別に関する情報

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	日本	欧州	その他	合計
非流動資産	4,332	18,319	129	22,781

地域別非流動資産は、資産の所在地によっており、金融資産及び繰延税金資産を含んでおりません。

(単位：百万円)

	日本	欧州	アジア	北米	南米	その他	合計
外部顧客からの売上収益	28,115	2,982	2,231	1,927	938	209	36,405

(注) 1 売上収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

2 国又は地域の区分は地理的近接度によっております。

3 各区分に属する主な国又は地域

- ・欧州：イタリア、フランス、スペイン、英国、ドイツ等
- ・アジア：タイ、インド等
- ・北米：米国等
- ・南米：ブラジル、コロンビア、チリ等
- ・その他：オセアニア諸国、アフリカ等

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	日本	欧州	その他	合計
非流動資産	3,265	11,573	176	15,015

地域別非流動資産は、資産の所在地によっており、金融資産及び繰延税金資産を含んでおりません。

(単位：百万円)

	日本	欧州	アジア	北米	南米	その他	合計
外部顧客からの売上収益	26,298	2,522	2,806	1,610	1,049	179	34,466

(注) 1 売上収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

2 国又は地域の区分は地理的近接度によっております。

3 各区分に属する主な国又は地域

- ・欧州：イタリア、フランス、スペイン、英国、ドイツ等
- ・アジア：タイ、インド等
- ・北米：米国等
- ・南米：ブラジル、コロンビア、チリ等
- ・その他：オセアニア諸国、アフリカ等

(5) 主要な顧客に関する情報

単一の外部顧客との取引による売上収益が当社グループの売上収益の10%以上である外部顧客がないため、記載を省略しております。

8. 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物の内訳は以下のとおりであります。なお、連結財政状態計算書における現金及び現金同等物と連結キャッシュ・フロー計算書における現金及び現金同等物の期末残高は一致しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
現金及び預金	16,510	14,633
合計	16,510	14,633

(注) 現金及び現金同等物は、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

9. 売掛金及びその他の短期債権

売掛金及びその他の短期債権の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
売掛金	3,847	3,471
未収入金	952	970
貸倒引当金	△169	△142
合計	4,630	4,299

(注) 売掛金及びその他の短期債権は、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

売掛金及びその他の短期債権に対する当社グループの貸倒引当金の増減は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
期首残高	76	169
期中増加額(繰入額)	339	159
期中減少(目的使用)	△147	△74
期中減少(戻入)	△115	△106
為替換算差額	15	△4
期末残高	169	142

当社グループは、売掛金及びその他の短期債権のうち、減損額に対して貸倒引当金を設定し、その後、減損額の追加的な回収が見込めない場合及び減損額が回収された場合には貸倒引当金を減額しております。

10. 有形固定資産及び使用権資産

有形固定資産及び使用権資産の取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	建物	工具、器具 及び備品	建設 仮勘定	その他	有形固定資産 合計	使用権資産
2022年10月1日残高	2,069	572	—	23	2,665	4,929
取得	31	65	29	1	127	167
建設仮勘定からの振替	14	6	△29	—	△8	—
企業結合	—	43	—	—	43	—
処分	△99	△114	—	△2	△217	—
為替換算差額	9	47	—	0	56	36
条件変更による変動	—	—	—	—	—	△187
2023年9月30日残高	2,024	620	—	22	2,668	4,945
取得	126	81	81	11	300	314
建設仮勘定からの振替	21	18	△78	39	1	—
処分	△149	△167	—	△28	△346	—
連結除外	—	△2	—	—	△2	—
為替換算差額	53	30	—	0	84	2
条件変更による変動	—	—	—	—	—	△432
その他	△15	△0	—	—	△16	△4
2024年9月30日残高	2,062	580	2	44	2,689	4,826

(注) 建設中の有形固定資産に関する支出額は、上記の建設仮勘定として表示しております。

(単位：百万円)

減価償却累計額及び 減損損失累計額	建物	工具、器具 及び備品	建設 仮勘定	その他	有形固定資産 合計	使用権資産
2022年10月1日残高	△1,015	△447	—	△10	△1,474	△2,272
減価償却費	△210	△83	—	△3	△297	△732
処分	85	106	—	3	195	—
為替換算差額	△7	△39	—	△0	△46	△26
条件変更による変動	—	—	—	—	—	187
2023年9月30日残高	△1,148	△464	—	△10	△1,622	△2,844
減価償却費	△192	△84	—	△5	△281	△723
処分	84	157	—	1	243	—
連結除外	—	1	—	—	1	—
為替換算差額	△54	△32	—	△0	△87	△5
条件変更による変動	—	—	—	—	—	409
その他	—	7	—	—	7	△8
2024年9月30日残高	△1,311	△414	—	△13	△1,739	△3,172

(単位：百万円)

帳簿価額	建物	工具、器具及び備品	建設仮勘定	その他	有形固定資産合計	使用権資産
2022年10月1日残高	1,053	124	—	13	1,191	2,656
2023年9月30日残高	876	156	—	12	1,045	2,100
2024年9月30日残高	750	166	2	30	950	1,654

所有権に対する制限がある有形固定資産及び負債の担保として抵当権が設定された有形固定資産はありません。

有形固定資産及び使用権資産の減価償却費は、連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に含めております。有形固定資産の取得原価に含めた借入費用はありません。

11. 無形資産

無形資産の取得原価、償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	ソフトウェア	顧客関連資産	技術資産	その他	合計
2022年10月1日残高	5,821	2,992	—	614	9,429
取得	317	—	—	—	317
内部開発	154	—	—	—	154
企業結合	—	191	661	—	852
処分	△216	—	—	—	△216
為替換算差額	108	167	40	3	319
2023年9月30日残高	6,185	3,350	701	618	10,856
取得	14	—	—	—	14
内部開発	139	—	—	—	139
処分	△386	△115	—	—	△501
連結除外	△0	—	—	—	△0
為替換算差額	90	25	9	0	126
その他	—	△37	—	37	—
2024年9月30日残高	6,043	3,223	711	655	10,634

(単位：百万円)

償却累計額及び減損損失累計額	ソフトウェア	顧客関連資産	技術資産	その他	合計
2022年10月1日残高	△4,327	△1,766	—	△372	△6,467
償却費	△698	△190	△99	△69	△1,057
減損損失	△28	—	—	—	△28
処分	107	—	—	—	107
為替換算差額	△44	△74	△6	△0	△124
2023年9月30日残高	△4,991	△2,031	△105	△442	△7,571
償却費	△579	△212	△144	△35	△972
減損損失	△24	—	—	—	△24
処分	366	115	—	—	482
連結除外	0	—	—	—	0
為替換算差額	△78	△12	△1	0	△92
その他	—	24	—	△24	—
2024年9月30日残高	△5,306	△2,117	△251	△502	△8,178

(単位：百万円)

帳簿価額	ソフトウェア	顧客関連資産	技術資産	その他	合計
2022年10月1日残高	1,494	1,225	—	241	2,961
2023年9月30日残高	1,194	1,319	596	175	3,285
2024年9月30日残高	736	1,106	460	152	2,456

無形資産のソフトウェアは、主に自己創設ソフトウェアであります。

所有権に対する制限がある無形資産及び負債の担保として抵当権が設定された無形資産はありません。

無形資産の償却費は、連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に含めております。

費用として認識した研究開発費は、前連結会計年度は170百万円、当連結会計年度は134百万円であります。

12. のれん

のれんの取得原価及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
(取得原価)		
期首残高	23,123	28,074
企業結合 為替換算差額	3,352 1,597	— 661
期末残高	28,074	28,735
(減損損失累計額)		
期首残高	△11,624	△11,724
減損損失	△100	△7,056
期末残高	△11,724	△18,780
(帳簿価額)		
期首残高	11,499	16,349
期末残高	16,349	9,954

13. 非金融資産の減損

(1) 有形固定資産、使用権資産及び無形資産の減損

当社グループは各報告期間の末日において、有形固定資産、使用権資産及び無形資産について、減損の兆候の有無を判断しております。減損の兆候が存在する場合には、当該資産の回収可能価額を見積もっております。

有形固定資産、使用権資産及び無形資産は、概ね独立したキャッシュ・イン・フローを生み出す最小の資金生成単位でグルーピングを行っております。

前連結会計年度においては、無形資産について28百万円の減損損失を計上しております。

当連結会計年度においては、無形資産について24百万円の減損損失を計上しております。

(2) のれんの減損

① 資金生成単位

各資金生成単位又は資金生成単位グループののれんの残高は、以下のとおりです。

(単位：百万円)

資金生成単位又は資金生成単位グループ	報告セグメント	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
LIFULL CONNECT	海外事業	15,955	9,565
その他		394	389
合計		16,349	9,954

② 回収可能価額の算定基礎

前連結会計年度(2023年9月30日)及び当連結会計年度(2024年9月30日)において、回収可能価額の算定に利用している重要な仮定は、以下のとおりです。以下の予測値は、各資金生成単位又は資金生成単位グループを分析する際に使用しているものです。

前連結会計年度(2023年9月30日)

資金生成単位グループ：LIFULL CONNECT

当該資金生成単位グループは、LIFULL CONNECT, S.L.、Mitula Group Limited、RESEM Corporation Limited、及びFazWaz Thailand Co., Ltd. 等で構成しております。

LIFULL CONNECTののれん減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間を限度とする事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、2.1%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、19.2%を使用しております。

当連結会計年度末において、回収可能価額は帳簿価額を2,230百万円上回っており、仮に割引率が2.0%上昇した場合に減損損失が発生するものと推定しています。

資金生成単位：その他

その他ののれんの減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間を限度とする事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、0.0%~5.0%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、20.4%~21.7%を使用しております。

当連結会計年度(2024年9月30日)

資金生成単位グループ：LIFULL CONNECT

当該資金生成単位グループは、LIFULL CONNECT, S.L.、Mitula Group Limited、RESEM Corporation Limited、及びFazWaz Thailand Co., Ltd. 等で構成しております。

LIFULL CONNECTののれん減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間を限度とする事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、1.9%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、19.0%を使用しております。

資金生成単位：その他

その他ののれんの減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間を限度とする事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、0.0%~5.0%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、16.7%~20.4%を使用しております。

③ 減損損失の認識

前連結会計年度においては、資金生成単位グループのその他において、100百万円の減損損失を計上しております。

当連結会計年度においては、資金生成単位グループのLIFULL CONNECTにおいて、7,056百万円の減損損失を計上しております。

減損損失は、連結損益計算書の「その他の費用」に含めております。減損損失については「30. その他の収益及び費用」をご参照ください。

14. 子会社

当社グループの主要な子会社は以下のとおりであります。前連結会計年度及び当連結会計年度において、個々に重要性のある非支配持分を有する子会社は該当ありません。

名称	所在地	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	
			前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
LIFULL CONNECT, S.L.	スペイン バルセロナ	アグリゲーションサイトを運営するグループ会社の経営管理並びにそれに付随する業務	100.0	100.0
株式会社LIFULL senior	東京都 千代田区	老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営	93.0	93.0
株式会社LIFULL Investment	東京都 千代田区	ファンド運営、投融資、空き家利活用事業	100.0	100.0
健美家株式会社	東京都 千代田区	不動産投資及び収益物件の情報サイト「健美家」運営	100.0	100.0

子会社持分に関する主な取引の概要は、次のとおりであります。

前連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

株式会社LIFULL SPACEの株式譲渡について

当社は、2023年9月22日開催の取締役会において、株式会社LIFULL SPACE（以下、LIFULL SPACE社）の全株式をエアリンク株式会社（以下、エアリンク社）に譲渡することを決議し、2023年9月22日付で株式譲渡契約を締結いたしました。なお、本株式譲渡は2024年2月29日に実行いたしました。

①株式譲渡の理由

当社グループは、「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、国内最大級の不動産情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」を中心に、日本国内と世界60以上の国と地域で、人々の暮らしに寄り添う様々なサービス事業を展開しています。

トランクルームの検索サイト「LIFULL トランクルーム」は、暮らしに関わる情報サービス提供強化の一環として、当社の新規事業提案制度を通じ2013年に提供開始し、2021年5月にはトランクルームポータルサイトにおける掲載数No.1（※）を獲得、収納サービス市場の拡大と活性化に貢献してまいりました。運営会社である LIFULL SPACE 社は、2015年に分社化の形で設立以降、「あらゆる SPACEを、FULL に。」をビジョンとして掲げ、近年ではトランクルームの滞納保証サービス等、情報サービスにとどまらず事業範囲を拡大することで収納サービス市場のさらなる拡大への貢献、及び事業者支援サービスの高度化に努めてまいりました。※日本マーケティングリサーチ機構調べ（2021年5月11日発表）

一方、エアリンク株式会社は、『ハローストレージ』ブランドにてレンタル収納スペースを全国で展開しており、主力事業であるストレージ事業は18期増収を継続する等、収納サービス市場のリーディングカンパニーとして市場の拡大を牽引しています。

本件株式譲渡によって、今後も拡大が見込まれる収納サービス市場において、LIFULL SPACE社が持つ、業界最大規模の集客力や情報量、Webサイト運営ノウハウと、エアリンク社が持つ業界最大規模のストレージ室数及びその運営ノウハウを統合することにより、トランクルーム市場のさらなる発展に寄与することが可能となり、当社グループにおいては、経営リソースの集約を図ることで、今後の企業価値の向上と株主価値の最大化を目指せると判断し、本株式譲渡を決定いたしました。

②譲渡した相手会社の名称及び株式譲渡日

譲渡した相手会社の名称	エアリンク株式会社
株式譲渡日	2024年2月29日

③子会社の名称、事業内容及び当該子会社が含まれていたセグメントの名称

子会社の名称	株式会社LIFULL SPACE
事業内容	・ レンタル収納、バイクコンテナ・月極駐車場等の情報サイト「LIFULL トランクルーム」の運営 ・ トランクルームに特化した滞納保証「あんしんトランクルーム保証」の取扱い
セグメントの名称	その他

④売却した株式の数、売却後の持分比率、売却価額及び売却損益

売却前の所有株式数	318株
売却した株式数	318株
売却後の持分比率	—%
売却価額	1,150百万円
売却損益	連結損益計算書のその他の収益において、関係会社株式売却益を912百万円計上いたしました。

15. 持分法で会計処理されている投資

関連会社及び共同支配企業に関する情報は次のとおりであります。

なお、これらのうち一部の関連会社については、当社の議決権保有率が20%未満であるものの、当社グループが役員を選任権を保有し、当社グループと重要な取引上の契約を締結していること等により、当社がその財務及び経営方針に対して重要な影響力を有していることから、関連会社を含めております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
持分法で会計処理されている投資の帳簿価額	536	205

(注) 持分法で会計処理されている投資のうち共同支配企業の重要性が乏しいため、関連会社及び共同支配企業の合計額を記載しております。

個々に重要性のない持分法で会計処理されている投資に関する財務情報は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
当期利益の持分取込額	△197	△193
その他の包括利益の持分取込額	△184	-
包括利益合計の持分取込額	△381	△193

(注) 1. 持分法で会計処理されている投資のうち共同支配企業の重要性が乏しいため、関連会社及び共同支配企業の合計額を記載しております。

2. 上記の他、当連結会計年度において、持分法による投資の減損損失261百万円を計上しております。

16. 法人所得税

(1) 繰延税金

繰延税金資産及び繰延税金負債の変動は、以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	2022年 10月1日	純損益として 認識	その他の 包括利益 として認識	企業結合	連結除外	その他(注)	2023年 9月30日
繰延税金資産							
貸倒引当金	8	3	—	—	—	0	12
従業員賞与	81	6	—	—	—	—	87
未払有給休暇	229	24	—	—	—	10	265
未払事業税	6	△6	—	—	—	—	—
減損損失	6	6	—	—	—	—	12
資産除去債務	155	0	—	—	—	—	156
金融資産の 公正価値測定	3	—	109	—	—	—	112
持分取得費用	116	—	—	—	—	—	116
税務上の 繰越欠損金	1,785	△361	—	—	—	—	1,424
リース負債	836	△227	—	—	—	53	662
その他	400	257	△47	—	—	0	610
繰延税金資産合計	3,630	△296	61	—	—	65	3,460
繰延税金負債							
商標権	74	△19	0	—	—	—	55
顧客関連資産	335	△49	17	43	—	6	353
技術資産	—	△19	—	125	—	13	119
使用权資産	836	△227	—	—	—	53	662
その他	148	△19	△32	—	—	9	105
繰延税金負債合計	1,393	△336	△14	169	—	83	1,295

(注) その他には在外営業活動体の為替換算差額が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	2023年 10月1日	純損益として 認識	その他の 包括利益 として認識	企業結合	連結除外	その他(注)	2024年 9月30日
繰延税金資産							
貸倒引当金	12	0	—	—	—	0	13
従業員賞与	87	49	△1	—	—	—	135
未払有給休暇	265	△75	—	—	—	2	192
未払事業税	—	—	—	—	—	—	—
減損損失	12	△3	—	—	—	—	9
資産除去債務	156	0	—	—	—	—	156
金融資産の 公正価値測定	112	—	38	—	—	—	151
持分取得費用	116	—	—	—	—	—	116
税務上の 繰越欠損金	1,424	△467	—	—	—	—	956
リース負債	662	△193	—	—	—	55	524
その他	610	△183	△11	—	△1	20	433
繰延税金資産合計	3,460	△873	25	—	△1	78	2,689
繰延税金負債							
商標権	55	△10	0	—	—	—	45
顧客関連資産	353	△75	1	—	—	△1	278
技術資産	119	△8	—	—	—	3	113
使用権資産	662	△193	—	—	—	55	524
その他	105	13	△0	—	—	—	118
繰延税金負債合計	1,295	△274	1	—	—	57	1,080

(注) その他には在外営業活動体の為替換算差額が含まれております。

連結財政状態計算書上の「繰延税金資産」及び「繰延税金負債」は次のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
繰延税金資産	2,735	2,118
繰延税金負債	571	509
純額	2,164	1,608

(2) 繰延税金資産を認識していない将来減算一時差異等

繰延税金資産を認識していない将来減算一時差異は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ、287百万円、113百万円であります。

なお、繰延税金資産を認識していない繰越欠損金の繰越期限別の金額は、前連結会計年度及び当連結会計年度とも重要性が乏しいため記載を省略しております。

(3) 繰延税金負債を認識していない、子会社に対する投資に係る将来加算一時差異の金額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
子会社に対する投資に係る将来加算一時差異の合計額	11,724	1,783

(4) 法人所得税費用

当期税金費用及び繰延税金費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
当期税金費用		
当期利益に対する当期税金費用	594	788
当期税金費用合計	594	788
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	△39	598
繰延税金費用合計	△39	598
法人所得税費用	554	1,386

法定実効税率と平均実際負担税率との調整は以下のとおりであります。平均実際負担税率は税引前当期利益に対する法人所得税の負担割合を表示しております。

当社グループは、主に法人税、住民税及び事業税を課されており、これらを基礎として計算した法定実効税率は前連結会計年度は30.6%、当連結会計年度は30.6%となっております。ただし、海外子会社についてはその所在地における法人税等が課されております。

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
調整		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%	△0.3%
在外子会社の税率差額	△2.1%	1.4%
国内子会社の税率差額	0.1%	△0.1%
在外子会社の留保利益	0.1%	0.7%
のれんの減損損失	1.7%	△30.5%
法人税等の特別控除項目	—%	0.0%
未認識の繰延税金資産の増減	14.4%	△6.6%
過年度法人税等	2.8%	△1.4%
持分法による投資損益	4.0%	△2.0%
関係会社株式売却益	△13.4%	△0.7%
条件付対価に係る公正価値変動額	△0.9%	△6.9%
その他	△1.9%	△3.9%
平均実際負担税率	36.6%	△19.6%

17. その他の金融資産及び金融負債

その他の金融資産、その他の金融負債の内訳は、以下のとおりであります。

(1) その他の金融資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
その他の金融資産		
FVTOCIの資本性金融資産	444	555
FVTPLの負債性金融資産	—	—
償却原価で測定する金融資産		
敷金及び保証金	716	717
貸付金及び債権（流動）	1,183	1,836
貸付金及び債権（非流動）	909	983
貸倒引当金	△30	△35
合計	3,223	4,056
流動資産	1,183	1,836
非流動資産	2,040	2,220
合計	3,223	4,056

前連結会計年度及び当連結会計年度における貸付金及び債権の増加は、主に連結子会社であるLIFULL Investmentの貸付業務によるものです。

その他の金融資産のうち、償却原価で測定する金融資産に対する貸倒引当金の増減は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
期首残高	15	30
期中増加額(繰入額)	31	27
期中減少(目的使用)	△11	△15
期中減少(戻入)	△4	△6
期末残高	30	35

その他の金融資産のうち、信用減損していると判断される資産は、主に滞留期間が長期化した得意先に対するものであり、前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、それぞれ42百万円、42百万円であります。当社グループは、これらの債権に関して担保を保有しておりません。

(2) その他の金融負債

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
その他の金融負債		
未払金	532	335
FVTPLの金融負債	3,053	3,999
合計	3,585	4,334
非流動負債	3,585	4,334
合計	3,585	4,334

18. その他の資産及び負債

その他の流動資産及び非流動資産、その他の流動負債及び非流動負債の内訳は、以下のとおりであります。

(1) その他の資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
商品(注)1	17	106
前払費用	477	582
未収還付法人税等	99	51
未収消費税等	55	52
その他	99	70
合計	749	862
流動資産	739	820
非流動資産	9	42
合計	749	862

(注) 1. 商品は、主に販売用不動産であります。

(2) その他の負債

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
未払費用	183	187
未払従業員賞与	536	623
未払有給休暇	474	476
未払消費税等	386	252
契約負債	316	305
その他	398	765
合計	2,295	2,611
流動負債	2,241	2,535
非流動負債	54	76
合計	2,295	2,611

19. 買掛金及びその他の短期債務

買掛金及びその他の短期債務の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
買掛金	976	783
未払金	2,282	2,190
合計	3,259	2,973

(注) 買掛金及びその他の短期債務は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

20. 有利子負債

有利子負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)	平均利率(%)	返済期限
借入金(流動)(注)1、2、3、4	5,329	3,572	0.93	—
借入金(非流動)(注)1、2、5	297	253	1.05	2025年10月 ～2026年11月
リース負債(流動)(注)2	698	725	1.43	—
リース負債(非流動)(注)2、5	1,464	987	1.48	2025年12月 ～2029年4月
合計	7,789	5,538		
流動負債合計	6,027	4,297		
非流動負債合計	1,762	1,241		

- (注) 1. 借入金は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。
 2. 平均利率については、当連結会計年度末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 3. 平均利率については、全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(3ヶ月物)+スプレッドを記載しております。
 4. 1年内返済予定の長期借入金が含まれております。
 5. 借入金及びリース負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

(単位：百万円)

区分	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
借入金	78	175	—	—
リース負債	696	239	52	—

財務活動から生じるキャッシュ・フローに係る負債の変動の調整表

(単位：百万円)

	負債	
	借入金	リース負債
2022年10月1日	8,555	2,730
資金調達や返済によるキャッシュ・フローの変動		
短期借入による収入	400	—
長期借入による収入	—	—
短期借入金の返済による支出	△1,800	—
長期借入金の返済による支出	△1,592	—
リース負債の返済による支出	—	△742
財務キャッシュ・フローからの変動の総額	△2,992	△742
その他の変動		
子会社又は他の事業の支配の獲得又は喪失から生じる変動	57	—
使用権資産の取得による増加	—	167
金利費用による増加	—	32
利息支払による減少	—	△32
条件変更による変動	—	△1
為替レートの変動の影響	6	9
2023年10月1日	5,626	2,162
資金調達や返済によるキャッシュ・フローの変動		
短期借入による収入	400	—
長期借入による収入	100	—
短期借入金の返済による支出	△2,029	—
長期借入金の返済による支出	△217	—
リース負債の返済による支出	—	△719
財務キャッシュ・フローからの変動の総額	△1,746	△719
その他の変動		
子会社又は他の事業の支配の獲得又は喪失から生じる変動	—	—
使用権資産の取得による増加	—	206
金利費用による増加	—	37
利息支払による減少	—	△37
条件変更による変動	—	△23
為替レートの変動の影響	△54	86
2024年9月30日	3,825	1,713

21. リース取引

当社グループは、借手として主にオフィス、データセンター等をリースしています。

当社グループにおける借手としてのリースに関する情報は、以下のとおりです。

(1) 連結財政状態計算書で認識された金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
使用権資産		
オフィスを原資産とするもの	2,070	1,572
データセンターを原資産とするもの	27	81
その他を原資産とするもの	1	-
使用権資産合計	2,100	1,654
リース負債	2,162	△1,713

(注) 使用権資産の増加については「10. 有形固定資産及び使用権資産」に記載のとおりであります。

(2) 連結損益計算書で認識された金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
使用権資産に係る減価償却費		
オフィスを原資産とするもの	671	693
データセンターを原資産とするもの	59	28
その他を原資産とするもの	1	0
使用権資産に係る減価償却費合計 (注) 1	732	723
リース負債に係る金利費用 (注) 2	42	42

(注) 1 使用権資産に係る減価償却費は、連結損益計算書上、「販売費及び一般管理費」に含まれています。

2 リース負債に係る金利費用は、連結損益計算書上、「金融費用」に含まれています。

(3) リースに係るキャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
リースに係るキャッシュ・アウト・フローの合計額	△775	△756

(4) 延長オプション及び解約オプション

一部のリース契約には、当社グループが行使可能な延長オプション及び解約オプションが付されているものがあり、事業の必要性に応じてそれらを行行使する可能性があります。当社グループは、延長オプションを行行使すること、又は解約オプションを行行使しないことが合理的に確実かどうかをリース開始日に評価します。リース期間はリースの取引内容ごとに合理的に確実な契約期間を前提に決定されているため、その中には延長オプションを行行使すること、解約オプションを行行使しないことを見越しているものが含まれます。

22. 引当金

引当金の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
資産除去債務	511	532
合計	511	532
引当金（流動）	—	—
引当金（非流動）	511	532

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(13)引当金」に記載のとおりであります。

引当金の増減内容は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	資産除去債務
2023年9月30日残高	511
期中増加額	20
目的使用による減少額	—
戻入れによる減少額	—
時の経過による調整額	0
2024年9月30日残高	532

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(13)引当金」に記載のとおりであります。

資産除去債務

契約に基づき、賃貸借建物の原状回復義務に係る費用の見積額を賃貸借契約を締結した時点で計上しております。支出の時期は将来の事業計画等により影響を受けます。

23. 資本及びその他の資本項目

(1) 授権株式総数及び発行済株式総数

授権株式総数及び発行済株式総数の増減は、以下のとおりであります。

	授権株式数 (株)	発行済株式数 (株)
2022年10月1日残高	350,452,800	134,239,870
増減	—	—
2023年9月30日残高	350,452,800	134,239,870
増減	—	—
2024年9月30日残高	350,452,800	134,239,870

(注) 1 当社の発行する株式は、無額面普通株式であります。

2 発行済株式は、全額払込済となっております。

(2) 自己株式

自己株式の増減は以下のとおりであります。

	株式数 (株)
2022年10月1日残高	2,458,270
増減	3,786,803
2023年9月30日残高	6,245,073
増減	156
2024年9月30日残高	6,245,229

(注) 1 前連結会計年度の自己株式の取得による増加のうち、3,786,700株は2022年11月9日開催の取締役会において決議された会社法第156条の規定に基づく自己株式の取得による増加です。残りの103株は単元未満株式の買取によるものです。

(3) 資本金及び資本剰余金

日本における会社法では、株式の発行に対しての払込み又は給付に係る額の2分の1以上を資本金に組み入れ、残りは資本剰余金に含まれている資本準備金に組み入れることが規定されております。また、会社法では、資本準備金等の額は株主総会の決議により、資本金に組み入れることができます。

(4) 利益剰余金

会社法では、剰余金の配当により減少する剰余金の額の10分の1を、資本準備金及び利益準備金の合計額が資本金の4分の1に達するまで資本準備金又は利益準備金として積み立てることが規定されております。

当社における会社法上の分配可能額は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に準拠して作成された当社の会計帳簿上の利益剰余金の金額に基づいて算定されております。なお、会社法は分配可能額の算定にあたり一定の制限を設けております。

(5) その他の資本の構成要素

前連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

(単位：百万円)

	為替換算差額	資本性金融資産	その他	合計
2022年10月1日現在	1,091	141	-	1,233
その他の包括利益	1,987	△174	-	1,813
当期包括利益合計	1,987	△174	-	1,813
所有者との取引額等合計	-	△1	6	5
2023年9月30日現在	3,078	△34	6	3,051

当連結会計年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

(単位：百万円)

	為替換算差額	資本性金融資産	その他	合計
2023年10月1日現在	3,078	△34	6	3,051
その他の包括利益	826	△73	-	753
当期包括利益合計	826	△73	-	753
所有者との取引額等合計	-	13	0	14
2024年9月30日現在	3,905	△93	7	3,819

① 為替換算差額

在外営業活動体の財務諸表を当社グループの表示通貨へ換算する際に発生した換算差額であります。

② 資本性金融資産

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産の公正価値の評価差額であります。

24. 配当金

配当は、期末配当のみ実施しております。期末配当の決定機関は株主総会であります。

(1) 配当金支払額

前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (百万円)	基準日	効力発生日
2022年12月22日	普通株式	2.25	296	2022年9月30日	2022年12月23日

当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (百万円)	基準日	効力発生日
2023年12月21日	普通株式	4.26	545	2023年9月30日	2023年12月22日

未払配当金は連結財政状態計算書上、「買掛金及びその他の短期債務」に含めて表示しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)				
決議日	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (百万円)	基準日	効力発生日
2024年12月23日	0.73	93	2024年9月30日	2024年12月24日

25. 金融商品

(1) 資本管理

当社グループは、事業の競争力を維持・強化することのみならず、事業規模の拡大と収益源の多様化を進めるために新サービスないし新規事業に取り組んでおり、持続的な成長を実現するための投資が必要となります。これらの成長のための資金需要は手元資金で賄うことを基本とし、必要に応じて資金調達を実施いたします。そのため、当社グループでは現金及び現金同等物、有利子負債及び資本のバランスに注意しております。

なお、有利子負債の詳細については、注記20. 有利子負債をご参照ください。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
現金及び現金同等物	16,510	14,633
有利子負債	7,789	5,538
資本合計	32,554	24,202

なお、当社グループが適用を受ける重要な資本規制はありません。

(2) 財務上のリスク管理方針

当社グループは、事業を営む上で様々な財務上のリスク（為替リスク、金利リスク、信用リスク及び流動性リスク）が発生します。当社グループは、当該財務上のリスクの防止及び低減のために、一定の方針に従いリスク管理を行っております。

また、当社グループの方針として、デリバティブは、実需取引のリスク緩和を目的とした取引に限定しており、投機目的やトレーディング目的の取引は行っておりません。

① 為替リスク管理

当社グループの事業は多くの国及び地域で営まれており、当社グループの経営成績及び財政状態は為替リスクに晒されています。当社は、当該リスクを管理することを目的として、為替相場の継続的なモニタリングを行っております。

当社グループが各年度末において保有する金融商品において、各社の機能通貨に対して、機能通貨以外の各通貨が1%変動した場合の、連結損益計算書の税引前当期利益及び資本に与える影響は、以下のとおりであります。

機能通貨建ての金融商品、及び在外営業活動体の資産及び負債、収益及び費用を円貨に換算する際の影響は含んでおりません。また、算定に使用した各通貨以外の通貨は変動しないことを前提としております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
税引前当期利益	△95	△51
資本	△71	△38

(注) 上記の△は、為替が1%機能通貨高となった場合、当社グループの税引前当期利益及び資本に与えるマイナスの影響額となり、為替が1%機能通貨安となった場合は同額でプラスの影響となります。

② 金利リスク管理

当社グループは、固定金利と変動金利双方で資金を借り入れているため、金利変動リスクに晒されています。有利子負債のうち借入金のほとんどは短期かつ変動金利により調達された借入金です。変動金利性借入金については、市場金利の動向にあわせて借入条件を見直すことにより金利変動リスクの低減を図っております。

この結果、金利変動リスクは僅少であるため、金利変動リスクに係る感応度分析の開示は省略しております。

③ 信用リスク管理

当社グループの営業活動から生ずる債権、貸付金、敷金及び保証金は、信用リスクに晒されております。営業活動から生ずる債権のリスクに関しては、当社グループの販売管理規程等に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握する体制としております。また、貸付金については、社内規程等に従い、貸付先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、全ての貸付先に関して、定期的に与信管理を行う体制としております。

敷金及び保証金については、相手先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況の悪化等の早期把握により、リスク軽減を図っております。

連結財務諸表に表示されている金融資産の減損後の帳簿価額は、獲得した担保の評価額を考慮に入れない、当社グループの金融資産の信用リスクに対するエクスポージャーの最大値であります。

なお、前連結会計年度末及び当連結会計年度末における売掛金及びその他の短期債権、貸付金及び債権、敷金及び保証金の信用リスクの最大のエクスポージャーは以下のとおりであります。

(単位：百万円)

期日経過月数	前連結会計年度 (2023年9月30日)				
	期日内	3ヶ月以内	3ヶ月超 6ヶ月以内	6ヶ月超	合計
売掛金及びその他の短期債権	4,141	380	108	0	4,630
貸付金及び債権（流動）	1,183	—	—	—	1,183
貸付金及び債権（非流動）	866	—	10	1	878
敷金及び保証金	716	—	—	—	716
合計	6,908	380	119	1	6,908

(単位：百万円)

期日経過月数	当連結会計年度 (2024年9月30日)				
	期日内	3ヶ月以内	3ヶ月超 6ヶ月以内	6ヶ月超	合計
売掛金及びその他の短期債権	4,137	133	24	3	4,299
貸付金及び債権（流動）	1,836	—	—	—	1,836
貸付金及び債権（非流動）	941	—	—	6	947
敷金及び保証金	717	—	—	—	717
合計	7,632	133	24	9	7,800

上記に記載する金融資産に関し、担保として保有する物件及びその他の信用補完をするものではありません。

④ 流動性リスク管理

当社グループは、キャッシュ・フローの予算と実績の分析を通じて流動性リスクを管理しており、必要となる流動性については、基本的に営業活動によるキャッシュ・フローにより確保しております。

また、当社グループは、国内の大手金融機関との間で借入枠を設定し、流動性リスクの軽減を図っております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
信用枠	9,000	9,000
借入実行残高	4,900	3,200
未実行残高	4,100	5,800

金融負債の残存契約満期金額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
2023年9月30日残高							
買掛金及びその他の短期債務	3,259	—	—	—	—	—	3,259
借入金（流動）	5,343	—	—	—	—	—	5,343
リース負債（流動）	736	—	—	—	—	—	736
借入金（非流動）	—	102	30	176	—	—	309
リース負債（非流動）	—	681	653	182	11	—	1,529
条件付対価	—	—	1,822	1,822	—	—	3,645
2024年9月30日残高							
買掛金及びその他の短期債務	2,973	—	—	—	—	—	2,973
借入金（流動）	3,605	—	—	—	—	—	3,605
リース負債（流動）	770	—	—	—	—	—	770
借入金（非流動）	—	80	177	—	—	—	258
リース負債（非流動）	—	731	249	52	—	—	1,033
条件付対価	—	2,344	2,344	—	—	—	4,688

(3) 金融商品の分類

当社グループにおける金融商品（現金及び現金同等物を除く）の分類は、以下のとおりであります。

前連結会計年度（2023年9月30日）

（金融資産）

(単位：百万円)

	FVTOCIの 資本性金融資産	償却原価で測定する金 融資産	合計
売掛金及びその他の短期債権	—	4,630	4,630
その他の短期金融資産	—	1,183	1,183
その他の長期金融資産	444	1,595	2,040
合計	444	7,409	7,853

（金融負債）

(単位：百万円)

	FVTPLの金融負債	償却原価で測定する 金融負債	合計
買掛金及びその他の短期債務	—	3,259	3,259
借入金（流動）	—	5,329	5,329
借入金（非流動）	—	297	297
その他の長期金融負債	3,053	—	3,053
合計	3,053	8,886	11,939

当連結会計年度（2024年9月30日）

（金融資産）

（単位：百万円）

	FVTOCIの 資本性金融資産	償却原価で測定する金 融資産	合計
売掛金及びその他の短期債権	—	4,299	4,299
その他の短期金融資産	—	1,836	1,836
その他の長期金融資産	555	1,664	2,220
合計	555	7,800	8,355

（金融負債）

（単位：百万円）

	FVTPLの金融負債	償却原価で測定する 金融負債	合計
買掛金及びその他の短期債務	—	2,973	2,973
借入金（流動）	—	3,572	3,572
借入金（非流動）	—	253	253
その他の長期金融負債	3,999	—	3,999
合計	3,999	6,799	10,798

(4) 金融商品の公正価値

① 償却原価で測定する金融商品

償却原価で測定する金融商品の公正価値は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2023年9月30日)		当連結会計年度 (2024年9月30日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
償却原価で測定する金融資産				
その他の長期金融資産（注2）	1,583	1,662	1,658	1,654
償却原価で測定する金融負債				
借入金（注3）	526	526	316	316

- （注）1. 帳簿価額が公正価値の合理的な近似値になっている金融商品は、上表に含めておりません。
 2. 連結財政状態計算書上の非流動資産「その他の長期金融資産」のうち、貸付金及び債権と敷金及び保証金を記載しております。
 3. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおり、当初の契約期間が短期の借入金は含めておりません。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) その他の長期金融資産

その他の長期金融資産の公正価値は、用途により区分したうえで、当該区分の利用期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2に分類しております。

(b) 借入金

借入金の公正価値は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2に分類しております。

② 公正価値で測定する金融商品

公正価値で測定される金融商品は、測定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、公正価値の階層の3つのレベルに分類しています。

公正価値の階層は、以下のレベルとなっております。

- レベル1—同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により測定した公正価値
- レベル2—レベル1以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを使用して測定した公正価値
- レベル3—観察可能でないインプットを使用して測定した公正価値

公正価値の測定に使用される公正価値の階層のレベルは、公正価値の測定の重要なインプットのうち、最も低いレベルにより決定しております。公正価値の階層ごとに分類された、連結財政状態計算書に公正価値で認識される金融商品は以下のとおりであります。

連結財政状態計算書において公正価値で測定される金融商品

(単位：百万円)

	前連結会計年度(2023年9月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
FVTOCIの資本性金融資産	—	—	444	444
金融負債				
FVTPLの金融負債	—	—	3,053	3,053

前連結会計年度においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

(単位：百万円)

	当連結会計年度(2024年9月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
FVTOCIの資本性金融資産	—	—	555	555
金融負債				
FVTPLの金融負債	—	—	3,999	3,999

当連結会計年度においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) FVTOCIの資本性金融資産

FVTOCIの資本性金融資産は、主として非上場株式で構成されており、当社グループの定める最も適切かつ関連性の高い入手可能なデータを利用するための方針と手続きに基づき、独立した第三者間取引による直近の取引価格、純資産価値等の定量的な情報を総合的に考慮した適切な評価方法により公正価値を算定しており、レベル3に分類しております。当該公正価値の測定には、対象銘柄における純資産価額等の観察可能でないインプットを利用しています。

なお、観察可能でないインプットを合理的に考え得る代替的な仮定に変更した場合に重要な公正価値の増減は見込まれていません。

(b) FVTPLの金融負債

FVTPLの金融負債は、企業結合に伴う条件付対価(その他の長期金融負債)であり、割引将来キャッシュ・フローモデルを用いて、将来の業績等を考慮した支払額の現在価値により公正価値を算定しており、レベル3に分類しております。条件付対価に係る公正価値変動額のうち、時間的価値の変動に基づく部分を「金融費用」に計上するとともに、時間的価値以外の変動に基づく部分を「その他の収益」又は「その他の費用」に計上しています。

当該公正価値の測定は、公正価値測定的前提となる特定の仮定が変動することにより増減します。当該仮定には、特定の業績指標の達成可能性及び割引率が含まれます。業績が見込みを上回った場合、公正価値は増加します。詳細については、注記35. 企業結合をご参照ください。

レベル3に分類された金融商品に係る期首残高から期末残高への調整は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	
	FVTOCIの資本性金融資産	FVTPLの金融負債
期首残高	751	—
利得及び損失合計		
純損益	—	893
その他の包括利益	△283	—
取得	—	—
企業結合	—	2,007
売却	△3	—
回収	△24	—
その他	3	151
期末残高	444	3,053

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	
	FVTOCIの資本性金融資産	FVTPLの金融負債
期首残高	444	3,053
利得及び損失合計		
純損益	—	937
その他の包括利益	△111	—
取得	248	—
企業結合	—	—
売却	△23	—
回収	—	—
その他	△1	8
期末残高	555	3,999

上記の金融商品に関し、純損益に認識された利得及び損失は、連結損益計算書の「金融費用」、及び「その他の費用」に含まれております。また、その他の包括利益に認識された利得及び損失は、連結包括利益計算書の「FVTOCIの資本性金融資産」に含まれております。

③ 評価プロセス

レベル3に分類される資産、負債については、経営管理部門責任者により承認された評価方針及び手続に従い、外部の評価専門家又は適切な評価担当者が評価及び評価結果の分析を実施しております。評価結果は経営管理部門責任者によりレビューされ、承認されております。

26. 売上収益

(1) 収益の分解

顧客との契約から生じる収益の金額は以下のとおりであります。

なお、当社グループは、当連結会計年度より連結子会社であるLIFULL Tech Vietnam Co.,Ltd.及びLIFULL Tech Malaysia SDN.BHD.が属する報告セグメントを変更しており、前連結会計年度については、変更後のセグメント区分に基づき作成したものを記載しております。セグメント区分の変更については、「7. セグメント情報 (1) 報告セグメントの概要」に記載しております。

前連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外事業		
LIFULL HOME'S	22,547	—	—	22,547
海外メディア	—	8,252	—	8,252
その他	678	—	4,926	5,604
顧客との契約から生じる収益	23,226	8,252	4,926	36,405

(注) 1. その他の源泉から生じる収益の重要性は乏しいため、その他に含めて表示しています。

2. 主に連結子会社である地域創生ファンドが棚卸資産として計上していた販売用不動産の売却によるものであります。

当連結会計年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント		その他	合計
	HOME'S関連事業	海外事業		
LIFULL HOME'S	23,198	—	—	23,198
海外メディア	—	8,154	—	8,154
その他	825	—	2,288	3,113
顧客との契約から生じる収益	24,024	8,154	2,288	34,466

(注) その他の源泉から生じる収益の重要性は乏しいため、その他に含めて表示しています。

	主な財又はサービスの内容
LIFULL HOME'S	物件情報掲載のためのプラットフォームの提供、LIFULL HOME'S内の広告掲載サービス、ユーザー送客サービス
海外メディア	不動産・住宅等のアグリゲーションサイトの検索連動型広告、広告掲載、不動産取引支援を行うDXエージェント
その他	『LIFULL介護』、『LIFULLトランクルーム』、『LIFULL引越し』等の広告関連サービス、地方創生事業、地域創生ファンド等

(2) 契約残高

連結財政状態計算書において、顧客との契約から生じた債権は「売掛金及びその他の短期債権」、契約負債は「その他の流動負債」に含まれております。

契約負債は主に顧客からの前受金に関するものであります。

顧客との契約から生じた債権及び負債の内訳は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：百万円)

	2022年10月1日	2023年9月30日
顧客との契約から生じた債権	3,597	3,677
契約負債	16	316

前連結会計年度に認識した収益のうち、2022年10月1日現在の契約負債残高に含まれていたものは、16百万円であります。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：百万円)

	2023年10月1日	2024年9月30日
顧客との契約から生じた債権	3,677	3,328
契約負債	316	305

当連結会計年度に認識した収益のうち、2023年10月1日現在の契約負債残高に含まれていたものは、316百万円であります。

(3) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、個別の契約が1年を超える重要な取引はないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(4) 顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産

前連結会計年度及び当連結会計年度において、顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産の額に重要性はありません。また、認識すべき資産の償却期間が1年以内である場合は、契約ごとに実務上の便法を選択適用し、契約の獲得の増分コストを発生時に費用として認識しております。

(5) 重大な金融要素

当社グループが提供するサービスにおいて、1年を超える支払条件等はなく、重大な金融要素はありません。

27. 売上原価

売上原価の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
支払手数料	867	1,210
外注費	723	866
商品売上原価	2,224	118
その他	40	56
合計	3,856	2,252

28. 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
広告宣伝費	11,495	11,242
従業員及び役員に対する給付費用	9,687	10,824
地代家賃	118	40
支払手数料	3,588	4,042
外注費	1,566	1,603
減価償却費及び償却費	2,081	1,957
その他	1,670	1,683
合計	30,208	31,394

従業員及び役員に対する給付費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
給与手当	6,991	7,818
役員報酬	479	524
従業員賞与	848	909
法定福利費	1,224	1,369
その他	144	203
合計	9,687	10,824

29. 株式に基づく報酬

1. 株式報酬制度

(a) 株式報酬制度の内容

当社は、当社の子会社であるLIFULL CONNECT, S.L.の経営陣のうち、当社が定めた者（以下「制度対象者」という。）を対象に、株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入しております。本制度は株主の皆様との利益共有意識を強化するとともに、LIFULL CONNECT, S.L.の経営陣が、当社グループの中長期業績及び企業価値向上への貢献意欲や士気をより一層高めるとともに、既存の優秀な人材のリテンションとしても機能することを目的として導入したものであります。

本制度では、当社が定める「株式交付規程」に従い、制度対象者に対して、制度対象期間終了までの期間における在籍を主な権利確定条件として、毎年一定の時期に役職・職責に応じた基準ポイントを付与し、これを累積します。制度対象期間の終了時に、1ポイントを1株として、累積されたポイントに相当する数の当社株式を、普通株式を発行する、または自己株式を処分することにより割り当てます。

なお、本制度は、持分決済型の株式報酬として会計処理しております。

(b) 期中に付与されたポイント数及びポイントの加重平均公正価値

ポイントの付与日における公正価値は、当社株式の市場価値を、予想配当利回りを考慮に入れて修正し算定しております。

前連結会計年度(2023年9月30日)

期中に付与されたポイント数は268,051であり、付与されたポイントの加重平均公正価値は225円です。

当連結会計年度(2024年9月30日)

期中に付与されたポイント数は177,143であり、付与されたポイントの加重平均公正価値は177円です。

(c) 株式に基づく報酬費用

本制度に係る費用計上額は、前連結会計年度において60百万円、当連結会計年度において31百万円であり、連結損益計算書上、「販売費及び一般管理費」に含めて計上しております。

2. ストックオプション制度

(a) ストックオプション制度の内容

当社は、当社の役職員に対して持分決済型の株式報酬制度（ストックオプション制度）を導入しております。当該制度の目的は、当社の社内取締役及び授業員の中長期的な当社及び当社グループの業績拡大及び企業価値の向上を目指すにあたり、当社が掲げる中期経営計画における業績目標の達成に対する意欲や士気をより一層高めることにあります。

当社のストックオプション制度は、持分決済型の株式に基づく報酬取引として会計処理しております。行使期間は割当契約に定められており、その期間内に行使されない場合は、当該オプションは失効いたします。

ストックオプション制度の概要は、次のとおりであります。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者	当社取締役、当社従業員	当社従業員
付与日	2023年1月6日	2023年1月6日
付与数（株）	普通株式数 767,000株	普通株式数 1,353,000株
権利確定条件	付与日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であること。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合には、この限りではない。	付与日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であること。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合には、この限りではない。
権利行使期間	2026年1月1日～2029年1月5日	2026年1月1日～2029年1月5日
行使価格（円）	168	168

	第3回新株予約権
付与対象者	当社取締役
付与日	2024年1月16日
付与数（株）	普通株式数 193,400株
権利確定条件	付与日から2024年9月30日までの期間において、継続して当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であること。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合には、この限りではない。
権利行使期間	2026年1月1日～2029年1月5日
行使価格（円）	176

(b) ストックオプション数の変動状況

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
	オプション (株)	オプション (株)
期首未行使残高	—	2,100,500
付与	2,120,000	193,400
行使	—	—
失効	19,500	91,500
満期消滅	—	—
期末未行使残高	2,100,500	2,202,400
期末行使可能残高	—	—

前連結会計年度および当連結会計年度において、期中に権利が行使されたストックオプションはありません。

(c) 期中に付与されたストックオプションの公正価値及び仮定

期中に付与されたストックオプションの加重平均株価公正価値は、以下の前提条件に基づき、モンテカルロ・シミュレーションを用いて評価しております。

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	
	第1回新株予約権	第2回新株予約権
公正価値 (円/株)	1	6
付与日の株価 (円)	219	219
行使価格 (円/株)	168	168
予想ボラティリティ (%) (注)	47.9	47.9
オプションの予想残存期間(年)	6	6
予想配当 (%)	1.03	1.03
リスクフリーレート (%)	0.334	0.334

(注) 過去6年間の株価実績に基づき算出しております。

	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
	第3回新株予約権
公正価値 (円/株)	1
付与日の株価 (円)	184
行使価格 (円/株)	176
予想ボラティリティ (%) (注)	47.39
オプションの予想残存期間(年)	4.97
予想配当 (%)	2.32
リスクフリーレート (%)	0.175

(注) 過去4.97年間の株価実績に基づき算出しております。

30. その他の収益及び費用

(1) その他の収益

その他の収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
補助金収入	7	0
飲食事業収入	14	16
関係会社株式売却益(注) 1、2	664	912
その他	106	84
合計	793	1,014

- (注) 1. 前連結会計年度の関係会社株式売却益は、持分法適用会社であったRakuten LIFULL STAY Pte. Ltd.の株式を売却したことによります。
2. 当連結会計年度の関係会社株式売却益は、連結子会社であった株式会社LIFULL SPACEの株式を売却したことによります。

(2) その他の費用

その他の費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
固定資産除売却損	76	65
減損損失	128	7,081
飲食事業費用	24	24
為替差損	169	90
条件付対価に係る公正価値変動額	774	693
その他	117	321
合計	1,291	8,278

31. 金融収益及び金融費用

(1) 金融収益

金融収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
利息収益		
現金及び現金同等物	61	142
配当収益		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	—	0
合計	61	143

(2) 金融費用

金融費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
利息費用		
有利子負債	70	76
条件付対価	119	244
引当金	0	0
合計	189	321

32. その他の包括利益

その他の包括利益の各項目とそれらに係る税効果額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)				
	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない その他の包括利益の内訳項目：					
FVTOCIの資本性金融資産	△283	—	△283	109	△174
純損益に振り替えられる可能性のある その他の包括利益の内訳項目：					
為替換算差額	2,171	—	2,171	—	2,171
持分法適用会社におけるその他の包括利益に対する持分	△184	—	△184	—	△184
その他の包括利益合計	1,703	—	1,703	109	1,813

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)				
	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない その他の包括利益の内訳項目：					
FVTOCIの資本性金融資産	△111	—	△111	38	△73
純損益に振り替えられる可能性のある その他の包括利益の内訳項目：					
為替換算差額	826	—	826	—	826
持分法適用会社におけるその他の包括利 益に対する持分	—	—	—	—	—
その他の包括利益合計	714	—	714	38	753

33. 1株当たり利益

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
親会社の所有者に帰属する当期利益 (△損失) (百万円)	939	△8,463
基本的期中平均普通株式数(株)	128,460,800	127,994,686
希薄化性潜在的普通株式の影響	261,314	—
希薄化後の期中平均普通株式数	128,722,114	127,994,686
親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益 (△損失) (円)		
基本的1株当たり当期利益 (△損失)	7.31	△66.12
希薄化後1株当たり当期利益 (△損失)	7.30	△66.12

(注) 1 当社及びグループ会社が発行する新株予約権は、希薄化効果を有していないため、希薄化後1株当たり当期利益の算定に含めておりません。

2 当連結会計年度において、希薄化性潜在的株式が502,885株ありますが、逆希薄化効果を有するため、希薄化後1株当たり当期損失の計算から除外されています。

34. 連結キャッシュ・フロー計算書の補足情報

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

35. 企業結合

企業結合に係る暫定的な会計処理の確定

2023年1月に行われたFazWaz Thailand Co., Ltd.との企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分に重要な見直しが反映されております。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額3,064百万円は、会計処理の確定により595百万円減少し、2,469百万円となっております。のれんの減少は、無形資産の増加744百万円、及び、繰延税金負債の増加148百万円によるものであります。

確定後の内訳は以下の通りです。

企業結合日における取得資産及び引受負債の認識額

FazWaz Thailand Co., Ltd.

(単位：百万円)

取得対価	
現金	995
条件付対価	2,007
取得資産及び引受負債の認識額	
現金及び現金同等物	248
売掛金及びその他の短期債権	398
その他の流動資産	24
無形資産	744
その他の非流動資産	13
買掛金及びその他の短期債務	△550
未払法人所得税	△17
その他の流動負債	△102
繰延税金負債	△148
その他の非流動負債	△76
合計	533
のれん(注) 1, 2	2,469

(注) 1. のれんの主な内訳は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果及び超過収益力であります。

2. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

なお、当該暫定的な会計処理の確定に伴い、連結財政状態計算書の前連結会計年度残高は、のれんが665百万円減少し、無形資産が716百万円、繰延税金負債が143百万円それぞれ増加しております。

36. 偶発債務

該当事項はありません。

37. コミットメント

報告日後の重要な支出に関するコミットメントは以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
有形固定資産及び無形資産取得に係るコミットメント	9	180

38. 後発事象

(信託受益権(固定資産)の取得)

当社は、2024年11月28日の取締役会において、信託受益権(固定資産)を楽天グループ株式会社より取得することを決議いたしました。また、2024年12月10日に売買契約を締結し、同日に同信託受益権(固定資産)を取得いたしました。

(1) 信託受益権(固定資産)の取得を行う理由

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、国内最大級の不動産・住宅情報の総合サービス『LIFULL HOME'S』、国内最大級の不動産投資と収益物件の情報サイト『健美家』等、人々の暮らしに寄り添う様々なサービスを展開しております。

当社の主要事業領域である国内の不動産市場の活性化と、社会課題である空き家問題の解消と地域の活性化を目指し、2017年から2022年には、楽天グループ株式会社(以下、「楽天グループ」)との共同出資会社である楽天LIFULL STAY株式会社(現、楽天ステイ株式会社。以下、「楽天ステイ」)で、宿泊・民泊物件の予約サイトを運営しておりました(当社が保有していた株式は2022年10月末に譲渡)。また、直近では、当社子会社の株式会社LIFULL Investmentにおいて、不動産投資市場の拡大を目指し、手軽に小口投資が行える「不動産クラウドファンディング」のサービスを提供開始しています。

遊休不動産の新たな利活用の取り組みとしては、当社子会社の株式会社LIFULL Financialにおいて、遊休不動産をリノベーションした宿泊施設を利用できる会員権の販売を行うサービス「LIFULL STAY」等、不動産と金融を組み合わせた新たなサービス開発にも注力しております。

今回取得を行う予定の信託受益権は、豊かな自然に囲まれた観光人気の高い地域で、楽天ステイによって運営されている、貸別荘のようにゆったりとくつろげるヴィラタイプの人気の宿泊施設に設定されております。取得後も楽天ステイによる運営が継続されるため、本件取得によって安定した運用収益が見込めると考えられるほか、本件取得予定の物件の運営を通して、楽天グループが有する幅広いデータを活用した宿泊施設のマーケティングの知見や、楽天ステイの宿泊施設の運営・活用のノウハウと、LIFULL Financialが行う不動産の小口分散活用のノウハウ、及び、楽天グループと当社の膨大なユーザーネットワークやインターネット・サービスに関する知見を相互に共有し、両社のサービスに活用・発展させていくことで、今後の国内の不動産の利活用の活性化、不動産金融の新たなサービス開発や、新たな市場の開拓に繋げることができると考え、取得を行うものです。

(2) 取得にかかる事項の内容

- ①資産の名称及び種類 Rakuten STAY Villa 4 物件(仙石原北館、仙石原南館、鴨川、日光)に設定された信託受益権(固定資産)
- ②所在地 神奈川県足柄下郡箱根町(仙石原北館、南館)、千葉県鴨川市、栃木県日光市
- ③取得価額 5,583百万円
- ④資金調達方法 金融機関からの借入金

(3) 業績に与える影響

本件による2025年9月期連結業績への影響については軽微であると判断しております。

39. 関連当事者との取引

(1) 関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 主要な経営幹部に対する報酬

当社グループの主要な経営幹部に対する報酬は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
短期報酬	187	249
合計	187	249

40. 追加情報

当社は2024年11月13日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるLIFULL CONNECT, S.L. の株式を異動する協議を開始することを決定し、同日付けで基本合意契約書を締結することを決議しました。

なお、異動の内容、譲渡価格等の契約条件は、今後の協議により定めていく予定であるため、最終的に譲渡が成立しない可能性があります。

41. 連結財務諸表の承認

本連結財務諸表は、2024年12月23日に当社代表取締役社長執行役員 伊東祐司によって承認されております。

⑥【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

当該情報は、連結財務諸表注記「20. 有利子負債」及び「25. 金融商品」に記載しております。

【資産除去債務明細表】

当該情報は、連結財務諸表注記「22. 引当金」に記載しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)		第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上収益	(百万円)	8,190	17,360	25,839	34,466
税引前四半期(当期)利益(△損失)	(百万円)	△135	813	924	△7,076
親会社の所有者に帰属する 四半期(当期)利益(△損失)	(百万円)	△400	119	△56	△8,463
基本的1株当たり四半期(当期)利益(△損失)	(円)	△3.13	0.93	△0.44	△66.12

(会計期間)		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
基本的1株当たり四半期利益(△損失)	(円)	△3.13	4.06	△1.37	△65.69

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,202	8,625
売掛金	※1 2,402	※1 2,530
前払費用	308	372
短期貸付金	※1 1,713	※1 1,945
未収入金	※1 2,950	※1 1,697
その他	27	2
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	15,602	15,169
固定資産		
有形固定資産		
建物	595	412
工具、器具及び備品	62	65
リース資産	29	20
その他	12	1
有形固定資産合計	700	499
無形固定資産		
ソフトウェア	570	328
ソフトウェア仮勘定	9	130
その他	6	6
無形固定資産合計	586	465
投資その他の資産		
投資有価証券	261	227
関係会社株式	9,277	8,692
その他の関係会社有価証券	4,206	4,161
関係会社出資金	—	114
長期貸付金	—	※1 705
敷金及び保証金	656	671
固定化営業債権	※2 42	※2 42
長期前払費用	7	24
繰延税金資産	2,016	1,564
貸倒引当金	△30	△35
投資その他の資産合計	16,437	16,166
固定資産合計	17,724	17,132
資産合計	33,326	32,301

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	※1 132	※1 152
短期借入金	4,900	3,200
1年内返済予定の長期借入金	200	34
未払金	※1 1,664	※1 1,842
リース債務	12	15
未払費用	163	124
未払法人税等	487	356
未払消費税等	358	185
預り金	82	49
賞与引当金	416	420
その他	9	13
流動負債合計	8,427	6,392
固定負債		
長期借入金	—	49
リース債務	38	23
資産除去債務	511	512
固定負債合計	550	584
負債合計	8,978	6,977
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,716	9,716
資本剰余金		
資本準備金	9,982	9,982
その他資本剰余金	277	277
資本剰余金合計	10,259	10,259
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,279	7,301
利益剰余金合計	6,279	7,301
自己株式	△2,009	△2,009
株主資本合計	24,246	25,267
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5	4
評価・換算差額等合計	5	4
株式引受権	89	44
新株予約権	6	7
純資産合計	24,348	25,324
負債純資産合計	33,326	32,301

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
売上高	※2 22,904	※2 23,487
売上原価	※2 1,230	※2 1,207
売上総利益	21,673	22,280
販売費及び一般管理費	※1, ※2 19,742	※1, ※2 20,229
営業利益	1,930	2,051
営業外収益		
受取利息	※2 15	※2 34
受取配当金	※2 298	※2 337
経営指導料	※2 65	※2 101
為替差益	186	—
受取手数料	※2 19	※2 18
飲食事業収入	14	16
不動産賃貸収入	26	31
投資事業組合運用益	145	—
その他	50	36
営業外収益合計	822	575
営業外費用		
支払利息	21	23
飲食事業費用	24	24
不動産賃貸費用	38	41
投資事業組合運用損	—	25
為替差損	—	78
固定資産除却損	※3 36	※3 32
その他	3	31
営業外費用合計	125	258
経常利益	2,628	2,368
特別利益		
固定資産売却益	※4 0	※4 1
投資有価証券売却益	—	16
関係会社株式売却益	—	1,069
事業譲渡益	31	—
その他	0	0
特別利益合計	32	1,088
特別損失		
固定資産売却損	※5 31	※5 1
投資有価証券評価損	287	123
関係会社株式評価損	—	790
減損損失	—	24
事務所移転費用	27	—
その他	1	—
特別損失合計	347	939
税引前当期純利益	2,312	2,517
法人税、住民税及び事業税	455	498
過年度法人税等	1	△0
法人税等調整額	329	451
法人税等合計	786	950
当期純利益	1,526	1,566

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年10月 1 日 至 2023年 9 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	9,716	9,982	277	10,259	5,050	5,050
当期変動額						
剰余金の配当					△296	△296
当期純利益					1,526	1,526
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	—	—	—	—	1,229	1,229
当期末残高	9,716	9,982	277	10,259	6,279	6,279

	株主資本		評価・換算差額等		株式引受権	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計			
当期首残高	△1,009	24,016	27	27	87	—	24,131
当期変動額							
剰余金の配当		△296					△296
当期純利益		1,526					1,526
自己株式の取得	△1,000	△1,000					△1,000
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			△22	△22	2	6	△13
当期変動額合計	△1,000	229	△22	△22	2	6	216
当期末残高	△2,009	24,246	5	5	89	6	24,348

当事業年度(自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	9,716	9,982	277	10,259	6,279	6,279
当期変動額						
剰余金の配当					△545	△545
当期純利益					1,566	1,566
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	—	—	—	—	1,021	1,021
当期末残高	9,716	9,982	277	10,259	7,301	7,301

	株主資本		評価・換算差額等		株式引受権	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計			
当期首残高	△2,009	24,246	5	5	89	6	24,348
当期変動額							
剰余金の配当		△545					△545
当期純利益		1,566					1,566
自己株式の取得	△0	△0					△0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			△0	△0	△45	0	△45
当期変動額合計	△0	1,021	△0	△0	△45	0	976
当期末残高	△2,009	25,267	4	4	44	7	25,324

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

①子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

②その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

③商品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。）

④貯蔵品

最終仕入原価法

2 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	7年～18年
----	--------

工具、器具及び備品	4年～15年
-----------	--------

②無形固定資産

定額法によっております。

なお、商標権については10年、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用期間（5年）によっております。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

4 引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

5 収益の計上基準

連結財務諸表注記の「3. 重要な会計方針 (15) 収益」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 関係会社株式等の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	9,277	8,692
その他の関係会社有価証券	4,206	4,161
関係会社出資金	—	114

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関係会社株式、その他の関係会社有価証券及び関係会社出資金は、市場価格のない株式等であることから、取得原価を貸借対照表価額とし、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしています。

当事業年度末に計上されている関係会社株式、その他の関係会社有価証券及び関係会社出資金のうち、6,588百万円はMitula Group Limitedの株式であり、4,055百万円はLIFULL CONNECT, S.L. への出資であります。これらの会社への投資にあたっては、投資先の超過収益力等を反映して、財務諸表から得られる1株当たり純資産額に所有株式数を乗じた額に比べて高い価額で株式を取得しており、直近の財務諸表における損益と過去の事業計画の比較等により、当該超過収益力の減少の有無を判断し、超過収益力の減少を反映した実質価額が取得原価の50%程度を下回った場合に減損処理を行っています。なお、超過収益力の減少を反映した実質価額の算定は、経営者が承認した事業計画等に基づき行っています。

当事業年度において、これらの会社の実質価額を検討した結果、実質価額は取得価額を上回っていることから、評価損を計上しておりません。

(追加情報)

当社は2024年11月13日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるLIFULL CONNECT, S.L. の株式を異動する協議を開始することを決定し、同日付で基本合意契約書を締結することを決議しました。

なお、異動の内容、譲渡価格等の契約条件は、今後の協議により定めていく予定であるため、最終的に譲渡が成立しない可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
短期金銭債権	3,740百万円	2,690百万円
長期金銭債権	—百万円	705百万円
短期金銭債務	271百万円	267百万円

※2 固定化営業債権とは、通常の回収期間を超えて未回収となっており、回収に長期を要する債権(売掛金)であります。

(損益計算書関係)

※1 主要な販売費及び一般管理費

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
広告宣伝費	7,487百万円	7,890百万円
貸倒引当金繰入額	24百万円	19百万円
役員報酬	180百万円	240百万円
給料及び手当	3,769百万円	3,602百万円
賞与引当金繰入額	405百万円	416百万円
外注費	2,204百万円	2,301百万円
地代家賃	658百万円	583百万円
支払手数料	2,399百万円	2,462百万円
減価償却費	421百万円	390百万円
その他	2,190百万円	2,322百万円

※2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
営業取引		
売上高	32百万円	40百万円
売上原価	90百万円	108百万円
販売費及び一般管理費	791百万円	1,042百万円
営業取引以外		
受取利息	11百万円	16百万円
受取配当金	78百万円	336百万円
経営指導料	65百万円	101百万円
受取手数料	19百万円	18百万円

※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
建物	19百万円	11百万円
工具、器具及び備品	2百万円	0百万円
機械及び装置	－百万円	1百万円
ソフトウェア	0百万円	19百万円
ソフトウェア仮勘定	14百万円	－百万円
計	36百万円	32百万円

※4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
建物	－百万円	0百万円
工具、器具及び備品	－百万円	0百万円
車両運搬具	0百万円	0百万円
ソフトウェア	0百万円	0百万円
計	0百万円	1百万円

※5 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
建物	－百万円	0百万円
工具、器具及び備品	0百万円	0百万円
機械及び装置	－百万円	0百万円
土地	0百万円	－百万円
ソフトウェア	31百万円	－百万円
計	31百万円	1百万円

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式、その他の関係会社有価証券及び関係会社出資金

子会社株式及び関連会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

(注) 市場価格のない株式等の子会社株式、関連会社株式、その他の関係会社有価証券及び関係会社出資金の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	2023年9月30日	2024年9月30日
子会社株式	8,474	8,665
関連会社株式	803	26
その他の関係会社有価証券	4,206	4,161
関係会社出資金	－	114
計	13,484	12,967

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
貸倒引当金	10百万円	11百万円
賞与引当金	127百万円	128百万円
未払費用	19百万円	19百万円
一括償却資産	15百万円	18百万円
減価償却費	371百万円	386百万円
資産除去債務	156百万円	156百万円
投資有価証券評価損	95百万円	112百万円
関係会社株式評価損	2,605百万円	2,848百万円
税務上の繰越欠損金	1,355百万円	881百万円
その他	13百万円	5百万円
小計	4,771百万円	4,570百万円
将来減算一時差異等の合計に係る 評価性引当額	△2,701百万円	△2,968百万円
計	2,069百万円	1,602百万円
繰延税金負債との相殺	△53百万円	△37百万円
繰延税金資産合計	2,016百万円	1,564百万円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
資産除去債務に対応する除去費用	△51百万円	△35百万円
その他	△2百万円	△2百万円
小計	△53百万円	△37百万円
繰延税金資産との相殺	53百万円	37百万円
計	－百万円	－百万円
繰延税金負債合計	－百万円	－百万円
差引：繰延税金資産の純額	2,016百万円	1,564百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	0.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.0%	△3.9%
住民税均等割等	0.8%	0.7%
未認識の繰延税金資産の増減	△2.2%	10.6%
その他	5.1%	△1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.0%	37.8%

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結財務諸表注記事項」26. 売上収益に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

「連結財務諸表注記事項」38. 後発事象に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区別	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	1,599	8	43	157	1,563	1,150
	機械及び装置	13	—	1	1	11	9
	工具、器具及び備品	432	24	35	20	422	356
	リース資産	90	—	—	9	90	69
	建設仮勘定	—	30	30	—	—	—
	その他	9	—	9	—	—	—
	計		2,144	63	121	188	2,086
無形固定資産	商標権	28	—	—	0	28	28
	ソフトウェア	4,221	8	103 (14)	216	4,126	3,797
	ソフトウェア仮勘定	9	139	18 (10)	—	130	—
	その他	6	—	—	—	6	—
	計		4,265	148	122 (24)	216	4,291

(注) 1 当期の増加額のうち主なものは、以下のとおりであります。

建物	住まいの窓口店舗開設	8百万円
工具器具備品	住まいの窓口店舗開設	13百万円
	社内業務用ハードウェア	11百万円
建設仮勘定	住まいの窓口店舗開設	22百万円
	社内業務用ハードウェア	8百万円
ソフトウェア	サービス機能向上のためのソフトウェア	8百万円
ソフトウェア仮勘定	サービス機能向上のための自社開発ソフトウェア	40百万円
	社内業務用自社開発ソフトウェア	99百万円

2 当期の減少額のうち主なものは、以下のとおりであります。

建物	事業用設備除却	43百万円
工具器具備品	社内業務用ハードウェア等の除却	11百万円
	データセンタ撤退に伴う除却	21百万円
	事業用備品除却	1百万円
建設仮勘定	住まいの窓口店舗開設	22百万円
	社内業務用ハードウェア	8百万円
ソフトウェア	サービス機能向上のためのソフトウェア除却	86百万円
	データセンタ撤退に伴う除却	2百万円
ソフトウェア仮勘定	サービス機能向上のための自社開発ソフトウェアのソフトウェア勘定への振替	8百万円

なお、当期減少額のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

3 当期首残高及び当期末残高については、取得価額に基づき記載しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	33	33	28	38
賞与引当金	416	420	416	420

(注) 計上の理由及び額の算定方法は、重要な会計方針に記載してあります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託に係わる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://lifull.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式についての権利

当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第29期(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

2023年12月22日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書

事業年度 第29期(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

2023年12月22日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第30期第1四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

2024年2月14日 関東財務局長に提出

第30期第2四半期(自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)

2024年5月14日 関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

2024年2月14日提出の第30期第1四半期報告書の訂正報告書を2024年2月15日に関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2023年12月22日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年12月24日

株式会社LIFULL

取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 壮 一 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 木 村 圭 佑

<連結財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社LIFULLの2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条により規定された国際会計基準に準拠して、株式会社LIFULL及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

LIFULL CONNECT資金生成単位グループに配分されたのれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記12及び13に記載されているとおり、会社は2024年9月30日現在、のれんを9,954百万円計上しており、のれん残高のうち9,565百万円（当連結会計年度に計上した減損損失を控除後）がLIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分された金額である。当該LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分されたのれん残高は、のれん合計額の96.0%、また連結総資産の23.2%に相当する。</p> <p>LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分されたのれんに関しては、連結財務諸表注記13に記載のとおり、当連結会計年度において7,056百万円の減損損失を連結損益計算書上、その他の費用に含めて計上している。</p> <p>連結財務諸表注記3に記載のとおり、会社はのれん残高について、毎年又は減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しており、帳簿価額と回収可能価額を比較している。回収可能価額は、資金生成単位又は資金生成単位グループの使用価値と売却コスト控除後の公正価値のうちいずれか高い金額で測定しており、資金生成単位又は資金生成単位グループの帳簿価額が回収可能価額より高い場合は、当該帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を認識している。</p> <p>LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに関しては、当連結会計年度における減損テストにおいて、見積将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定した使用価値を回収可能価額として用いている。</p> <p>将来キャッシュ・フローは、経営者が承認した今後5年間を限度とする事業計画を基礎に算定されており、事業計画の期間を超えたキャッシュ・フローは成長率を基礎にして見積られている。</p> <p>使用価値の見積りにおける主要な仮定は、事業計画における将来キャッシュ・フロー、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率である。割引率は資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率は、資金生成単位グループが属する市場又は国の長期平均成長率を勘案して決定されている。</p> <p>LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分されたのれん残高及び減損損失に連結財務諸表における金額的重要性があること、また、今後5年間を限度とする事業計画における将来キャッシュ・フローの見積り、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率の決定において、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断を伴うことから、当監査法人は、LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分されたのれんの評価を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社が実施したLIFULL CONNECTの資金生成単位グループに配分されたのれんの評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・のれんの減損テストに関連する内部統制を理解・評価した。 ・使用価値算定にあたり主要な仮定となる、今後5年間を限度とする事業計画における将来キャッシュ・フロー、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率の評価にあたり、経営者と議論し、仮定を選択した根拠を理解した。 ・過年度の事業計画について実績と計画を比較した。 ・経営者との議論に基づき過去の業績や事業計画の内容を検討し、減損テストに使用された将来キャッシュ・フローの算定結果の合理性を評価した。 ・将来キャッシュ・フローについて、経営者に承認された事業計画との整合性を検討した。 ・評価専門家を関与させ、以下の手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> - 経営者が減損テストに使用した、使用価値の算定における評価方法を検証した。 - 割引率について、資金生成単位グループにおける事業の状況を反映した加重平均資本コストが適切に算定されているかを検討した。 - 事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率について、資金生成単位グループが属する市場又は国における平均成長率の予測と整合しているかを検討した。 ・資金生成単位グループの回収可能価額を再計算し、帳簿価額と比較した。 ・連結財務諸表に計上されたのれん残高及び減損損失が経営者の実施した減損テストの結果に基づき適切に計上されていることを確かめた。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、国際会計基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、国際会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社LIFULLの2024年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社LIFULLが2024年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年12月24日

株式会社LIFULL

取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 壮 一 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 木 村 圭 佑

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社LIFULLの2023年10月1日から2024年9月30日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社LIFULLの2024年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT, S.L. に対する投資の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2024年9月30日現在、貸借対照表上、関係会社株式を8,692百万円、その他の関係会社有価証券を4,161百万円、関係会社出資金を114百万円計上しており、財務諸表の注記事項（重要な会計方針）1に記載されているとおり、移動平均法による原価法により評価している。これらの投資のうち、6,588百万円がMitula Group Limitedの株式であり、4,055百万円がLIFULL CONNECT, S.L. への出資である。これらの会社は、連結財務諸表上は海外事業セグメントに含まれ、LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに含まれる連結子会社である。</p> <p>関係会社株式及びその他の関係会社有価証券並びに関係会社出資金の評価については、市場価格のない株式等であることから、その評価にあたり、会社は、発行会社の財政状態の悪化による実質価額の著しい低下がないかを検討している。実質価額の著しい低下が認められる場合には、子会社や関連会社等について回復可能性が事業計画等の十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしている。</p> <p>Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT, S.L. への投資については、投資先の超過収益力を反映して、財務諸表から得られる1株当たり純資産額に所有株式数を乗じた額に比べて高い価額で株式を取得している。これらの投資については、直近の財務諸表における損益と過去の事業計画との比較等により、超過収益力の減少の有無を判断しており、超過収益力が減少している場合には、当該超過収益力の減少を反映した実質価額について著しい低下がないかを判断することとしている。検討の結果、会社はこれらの投資先の帳簿価額に対して、実質価額の著しい低下が認められなかったため、減損処理を行っていない。</p> <p>Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT, S.L. への投資の残高は財務諸表における金額的重要性があること、また、事業計画等に基づく、超過収益力の減少の有無の判断を加味した投資先の実質価額の算定は、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断を伴うことから、当監査法人は、これらの子会社に対する投資の評価を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、Mitula Group Limited 及び LIFULL CONNECT, S.L. に対する投資の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 投資先の実質価額の著しい低下の有無の判定を含む、関係会社株式及びその他の関係会社有価証券並びに関係会社出資金の減損判定に関する内部統制を理解・評価した。 経営者への質問及び会社の会議体の議事録の閲覧を通じて各子会社の経営環境を理解し、実質価額の著しい低下を示唆する状況の有無を確認した。 投資先の直近の財務諸表における損益と過去の事業計画を比較し、実質価額に含まれる超過収益力の減少の有無について検討した。 超過収益力を反映した実質価額の算定に使用された、事業計画等の合理性について検討した。 超過収益力を反映した実質価額を再計算し、帳簿価額と比較した。 減損処理の要否を含む経営者が実施した投資の評価結果の妥当性を検証した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。