

2024年12月20日

各位

上場会社名 株式会社 LIFULL
代表者名 代表取締役社長執行役員 伊東 祐司
(コード番号 2120 東証プライム)
問合せ先 執行役員グループ経営推進本部長 福澤 秀一
(TEL 03-6774-1603)
(URL <https://lifull.com/ir/>)

東証プライム市場の上場維持基準の適合に向けた計画について

当社は、2024年9月30日時点において、東京証券取引所プライム市場における上場維持基準を満たさない状況となったことから、下記のとおり「東証プライム市場上場維持基準への適合に向けた計画書」を作成しましたので、お知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の2024年9月30日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は以下の通りとなっており、流通株式時価総額が基準に適合していません。

当社は、2024年11月13日に、2024年9月期通期決算と海外特定子会社の異動に関する基本合意契約書を締結したことを発表しており、足元ではすべての項目において上場維持基準へ適合した状況であります。流通株式時価総額について、2025年9月末までに、上場維持基準に適合するための取り組みを進めてまいります。

	株主数	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金	純資産の額
当社の状況 (基準日時点)	15,326人	655,863単位	97.2億円	48.80%	1.5億円/日	242億円
上場維持基準	800人以上	20,000単位以上	100億円以上	35%以上	2千万円以上/日	純資産の額が正
適合状況	○	○	×	○	○	○
計画期間	—	—	2025年 9月30日	—	—	—

*当社の状況は、東京証券取引所が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況表等をもとに算出

2. 上場維持基準の適合に向けた取り組みの基本方針、課題及び取り組み内容

上場維持基準の未達項目である「流通株式時価総額」について、流通株式数、流通株式比率については、安定して基準に適合していることから、収益性の改善及び2025年9月期をターゲットにした中期経営計画の達成に向け、主要事業の成長投資の継続と海外事業のリストラクチャリングといった単年度の取り組みに加え、次年度以降の中長期成長戦略やサステナビリティ情報、資本コストを意識した経営に関する情報等の開示による、当社中長期戦略の明確化と株式バリュエーションの上昇にも取り組んでまいります。

上場維持基準への適合に向けた取り組みの基本方針、課題及び内容の詳細については、添付の「プライム市場上場維持基準の適合に向けた計画書」に記載のとおりです。

以上

株式会社 LIFULL

(証券コード | 2120)

東証プライム市場上場維持基準の 適合に向けた計画書

2024年12月20日

免責事項

本資料に記載された意見や予測等は資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。様々な要因の変化により実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい。

目次



上場維持基準の適合状況	P 2
現状の把握	
- 業績の推移	P 3
- 株価の推移	P 4
適合に向けた基本方針	P 5
具体的な取り組み	P 6
中期経営計画について	P 11
IR情報に関するお問合せ窓口	P 13

プライム市場 上場維持基準の適合状況

当社の、2024年9月30日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況について「流通株式時価総額」の基準を充たしておりません

■ 上場維持基準への適合状況（2024年9月30日現在）

	プライム市場 上場維持基準	当社の状況 (基準日時点)	適合状況
株主数	800人以上	15,326人	適合
流通株式数	20,000単位以上	655,863単位	適合
流通株式時価総額	100億円以上	97.2億円	不適合
流通株式比率	35%以上	48.8%	適合
売買代金（平均）	2千万円以上／日	1.5億円／日	適合
純資産額	正であること	242億円	適合

* 当社の状況は、東京証券取引所が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況表等をもとに算出

現状の把握：業績の推移(2020年9月期～2024年9月期)

- 連結の売上収益は、2020年9月期よりほぼ横ばい
- 国内は堅調に推移する一方、海外事業の損失が拡大。海外事業ののれんの減損損失もあり、全体感が把握しづらい状況

■連結業績

	2020年 9月期	2021年 9月期	2022年 9月期	2023年 9月期	2024年 9月期
売上収益(百万円)	35,402	35,857	35,730	36,405	34,466
営業利益(百万円)	2,485	▲6,644	1,672	1,842	▲6,443
当期利益(百万円)	1,162	▲5,901	1,180	939	▲8,463
営業利益率(%)	7.0	▲18.5	4.7	5.1	▲18.7
EPS(円)	8.71	▲44.78	8.96	7.31	▲66.12
ROE(%)	3.5	▲19.1	4.0	3.0	▲29.9
期末株価(円)	443	370	161	234	142
PER(倍)	50.86	▲8.26	17.98	32.01	▲2.14
PBR(倍)	1.74	1.72	0.68	0.92	0.75
海外事業の のれんの減損 損失(百万円)	1,619	9,749	-	-	7,056

当期利益 = 親会社の所有者に帰属する当期利益

EPS = 基本的1株当たり当期利益

株価収益率 (PER) = 期末株価 ÷ 基本的1株当たり当期利益

株価純資産倍率 (PBR) = 期末株価 ÷ 1株当たり親会社所有者帰属持分

■セグメント別 (海外事業)

(百万円)

	2020年 9月期	2021年 9月期	2022年 9月期	2023年 9月期	2024年 9月期
売上収益	6,574	7,263	7,201	8,252	8,154
損益	807	1,577	567	▲246	▲1,464
補足事項		取得 • Hipflat	取得 • Wasi • Properati 譲渡 • Fashiola	取得 • Fazwaz • Lamudi Mexico	

■セグメント別 (国内：HOME'S関連 + その他)

(百万円)

	2020年 9月期	2021年 9月期	2022年 9月期	2023年 9月期	2024年 9月期
売上収益	29,106	28,906	28,829	28,159	26,322
損益	3,501	1,685	▲312	2,573	2,251
補足事項			譲渡 • LIFULL Marketing Partners	譲渡 • Rakuten LIFULL STAY	譲渡 • LIFULL SPACE

※セグメント間取引は相殺消去しておりません

※2024年9月期より、海外の一部 (LIFULL Tech Vietnam/ Malaysia) をHOME'S関連に移管する
セグメント変更を行っており、2023年9月期から変更後のセグメントに基づいて記載しております

現状の把握：株価の推移(2020年9月～2024年9月)



※セグメント間取引は相殺消去しておりません

※2024年9月期より、海外の一部（LIFULL Tech Vietnam/ Malaysia）をHOME'S関連に移管するセグメント変更を行っており、2023年9月期から変更後のセグメントに基づいて記載しております

適合に向けた基本方針

$$\text{流通株式時価総額} = \text{流通株式比率} \times \text{時価総額} \quad (= \text{発行済株式数} \times \text{株価})$$

流通株式時価総額の充足に向けて、既に流通株式数・比率は安定的に基準を上回る状態であるため、主要事業への集中によって収益性を改善することを背景として、株価を上昇させることにより、**2025年9月期末日までに「時価総額」の増大**を目指します。

基本方針	主要事業に集中し収益性向上を背景とした株価の上昇
計画期間	2025年9月期末日（2025年9月30日）
取組み	<p>【収益性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 主要事業への成長投資に集中し、売上収益を成長させる・ 収益性の低い事業からの撤退（海外事業のリストラクチャリングの実施） <p>【株式バリュエーションの上昇】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 配当性向25%を基準とする配当方針の継続（当期利益の増加に基づく配当金の増加）・ IR活動、配信情報の充実



国内事業：HOME'S関連事業（主要事業）、その他

- 安定した収益を出している主要事業については、事業規模の拡大に向けた開発等の成長投資を継続
- 不採算事業は縮小または撤退を行うことで、収益性の改善を目指す



海外事業：LIFULL CONNECT

- 不採算の海外事業のリストラチャリングを実施

（2024年9月期決算説明資料 P28～33参照）

- LIFULL CONNECTを当社連結から除外するため、株式の異動を交渉中
- 譲渡条件として関連子会社M&A時の条件付き対価消滅を交渉中

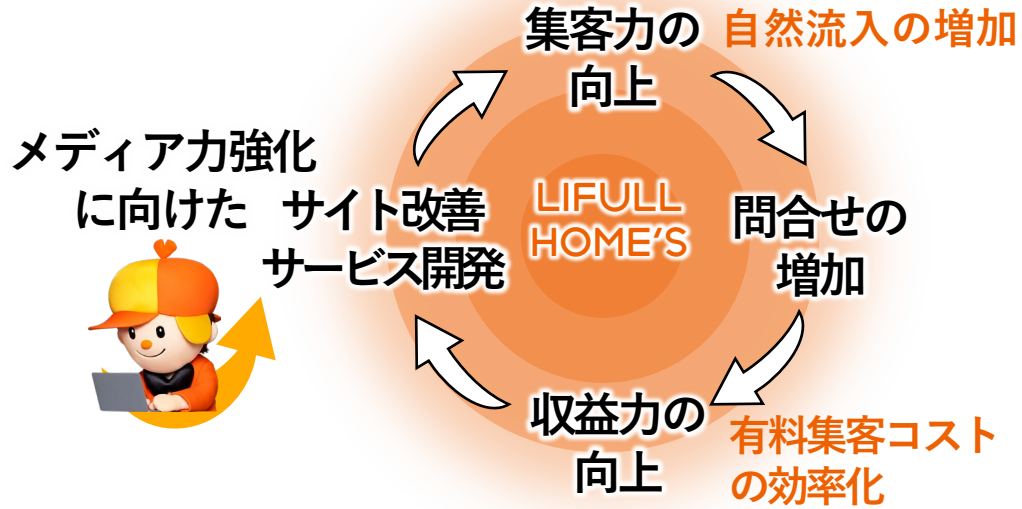


株主還元、IR活動

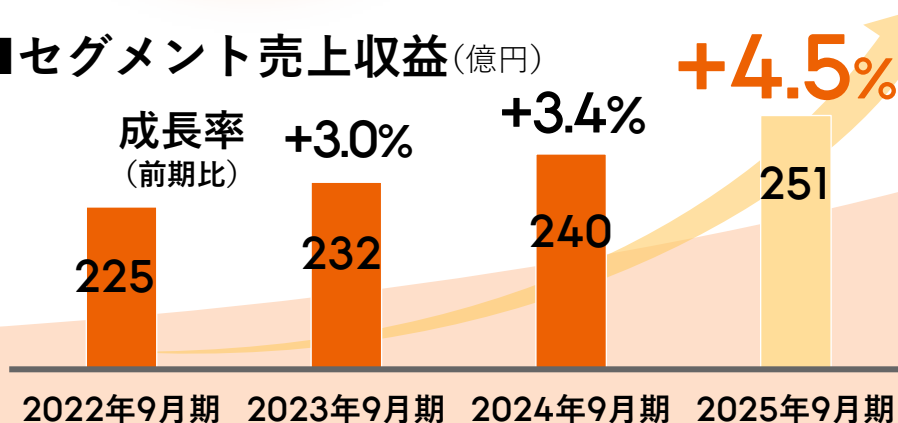
- 配当性向25%を継続
- サステナビリティに関する情報開示の強化を継続
- IRコミュニケーションの機会の増加と、開示内容の充実を目指す

主要事業（HOME'S関連事業）の取り組み

2021年9月期から継続してきたメディア力強化に向けた施策が奏功し、売上収益は安定して成長中
安定的に収益が確保できている主要事業では、事業規模の拡大に向けて重点施策を継続



■セグメント売上収益(億円)



※2022年9月末に株式譲渡したLIFULL Marketing Partnersの売上収益を除く

(予想)

重点施策 ①

開発投資を継続

- ・ パーソナライズ
- ・ 住まいの窓口との連携強化
- ・ 事業者のDX支援



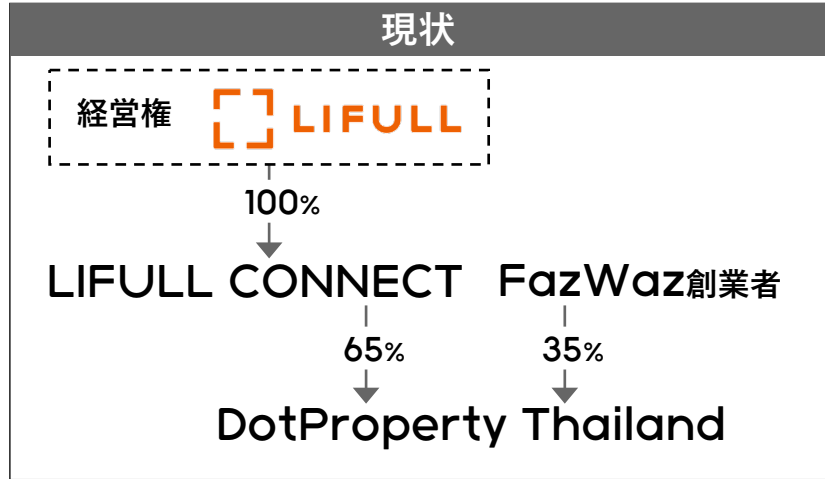
重点施策 ②

営業強化を継続

- ・ 加盟店舗数の拡大・関係強化
- ・ 付加価値向上による顧客単価の向上

海外事業の取り組み（リストラクチャリングの実施）

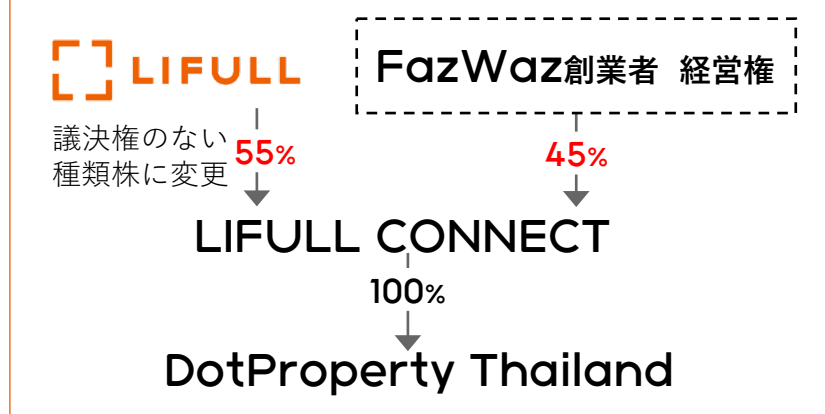
損失が拡大しているLIFULL CONNECTは、株式を異動することで、当社連結より除外（見込み）



【リストラクチャリングの概要】

- LIFULL CONNECTの株式を海外事業の成長をけん引しているFazWazの創業者に譲渡
- LIFULL所有の55%は議決権を持たない種類株に変更し経営権を異動
- 譲渡条件としてFazWaz子会社化に係る条件付対価（アーンアウト）支払義務の消滅（交渉中）

リストラクチャリング計画 実施後（見込み）



上記のリストラクチャリングを実施することによって海外事業に起因する主に以下の経営リスクを低減

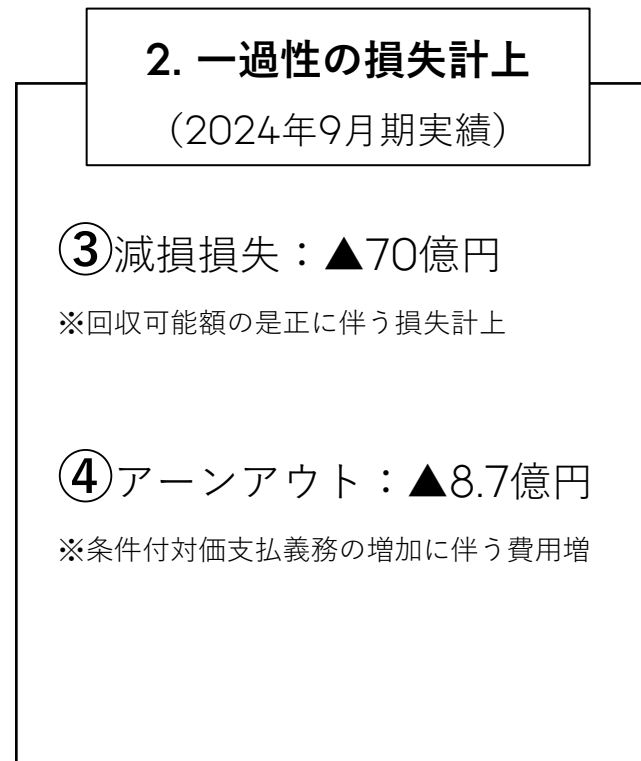
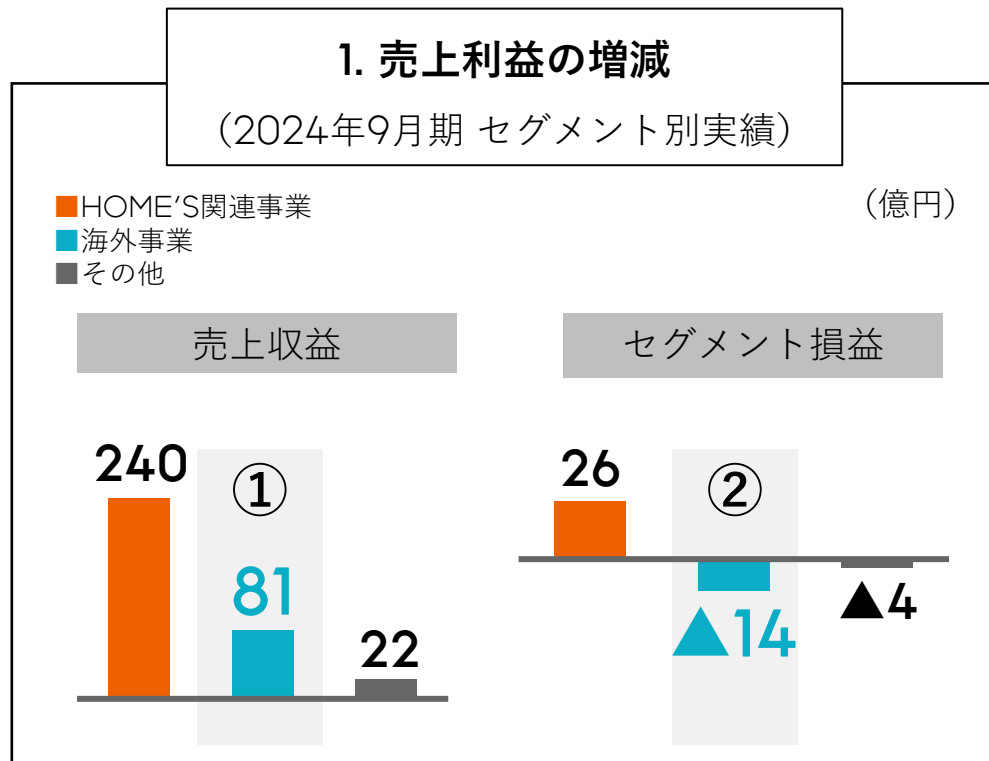
1. のれんの減損リスク
2. 営業損失の連結リスク

※純投資に変更することにより、BSの投資有価証券の評価差額は発生

(参考) 海外事業のリストラチャリングのPLへの影響イメージ

仮に2023年10月1日（前期初）にLIFULL CONNECTを連結から除外した場合

- 1. 売上利益の増減： ① 売上▲81億円 ② セグメント損益+14億円
- 2. 一過性の損失計上の除外： ③ 減損損失+70億円 ④ アーンアウト：+8.7億円



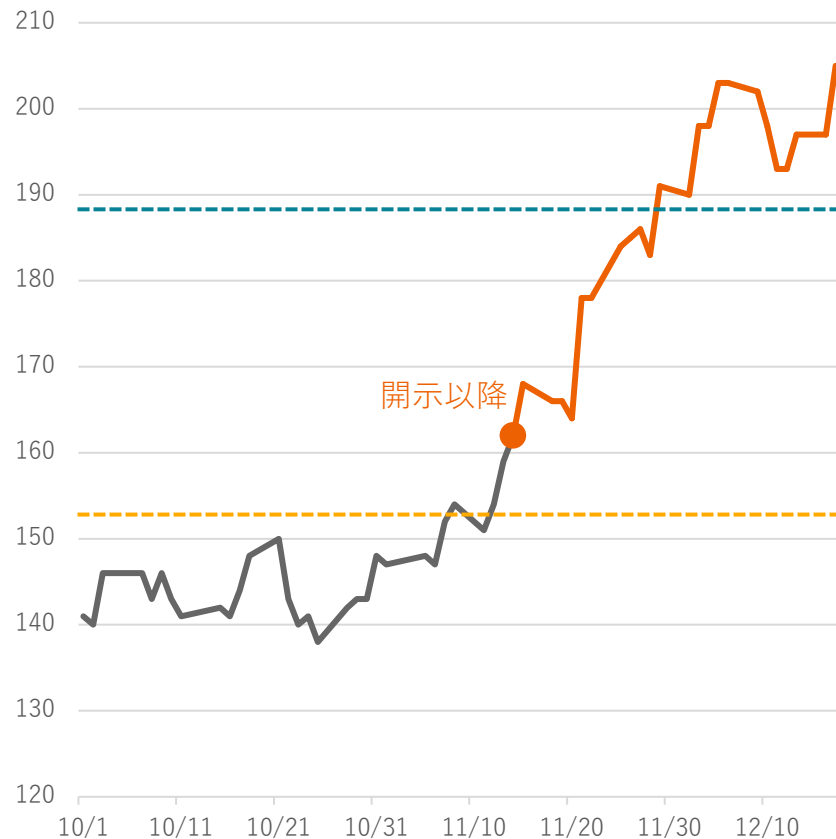
連結損益計算書 (PL)
の試算イメージ
(2024年9月期)

(億円)	実績	試算値
売上収益	344	263 (▲81)
営業利益	▲64	29 (+93)

2024年9月期通期決算・海外リストラクチャリング開示以降の状況

2024年11月13日に、国内の主要事業に経営リソースを集中することと、海外事業のリストラクチャリングを発表以降株価は上昇しており、本日現在東証プライム上場維持基準は満たしている状態

■基本合意書締結の開示前後の 株価の推移 (円)



■株価(円)

2024/9/30以前 3 か月間の平均 (事業年度末日)	148.2 円
2024/11/14以降～2024/12/17の平均	187.0 円

(参考値)

2024/11/14以降の平均株価と
2024年9月末日の流通株式数で計算した場合

流通株式時価総額 **122.6**億円 ▶ プライム市場上場維持基準の
100億円を充たす

2024年9月末日の流通株式数で計算した場合

----- 株価 **153** 円で 流通株式時価総額100億円以上に

2024年9月期の1株当たり親会社所有者帰属持分で計算した場合

----- 株価 **189** 円で PBR1.0倍以上に

現行の中期経営計画（～2025年9月期）について

計画に変更なし。主力事業に集中し、事業規模を拡大することで、**営業利益目標**※達成を目指す

※役員・従業員の有償ストックオプション発行の行使条件

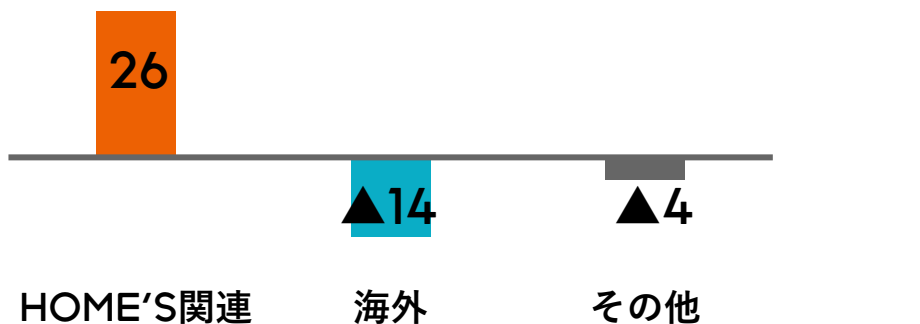
営業利益目標の達成に向けて

連結：50億円超

POINT 海外事業のリストラチャリングが実施された場合

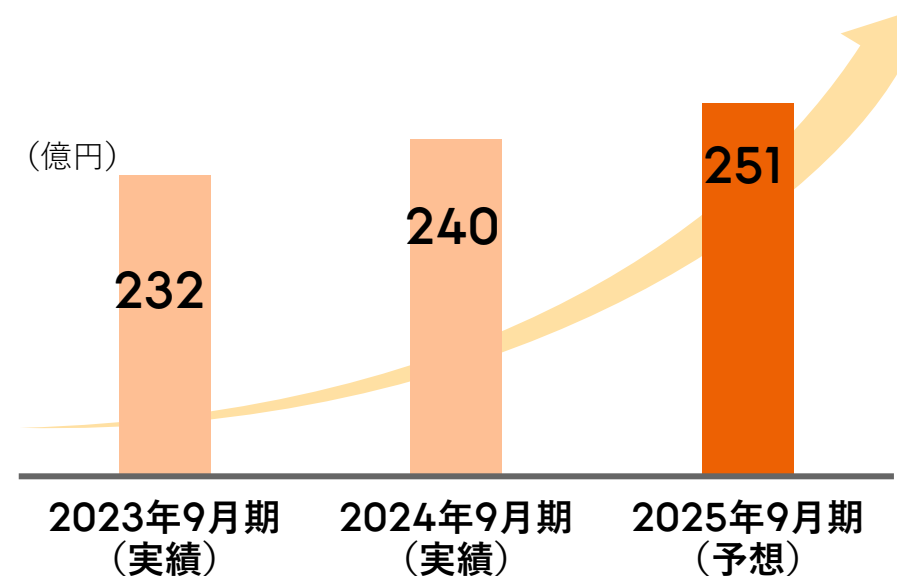
- ・ LIFULL CONNECTの連結除外
- ・ FazWazアーンアウト支払義務の消滅

■ 2024年9月期のセグメント別損益（億円）



単体：30億円超

POINT HOME'S関連事業の売上収益拡大



IR活動の取り組み

開示項目 の増強 (継続)

【開示項目の増強】

- ・ 適時開示情報（決算短信・説明資料、招集通知、その他開示）の英文開示を継続
- ・ 第2四半期、通期に開催している決算説明会の動画配信を継続
- ・ サステナビリティに係るマテリアリティ、非財務情報等の開示項目の強化を継続

開示内容 の充実

【経営目標等の開示内容の充実】

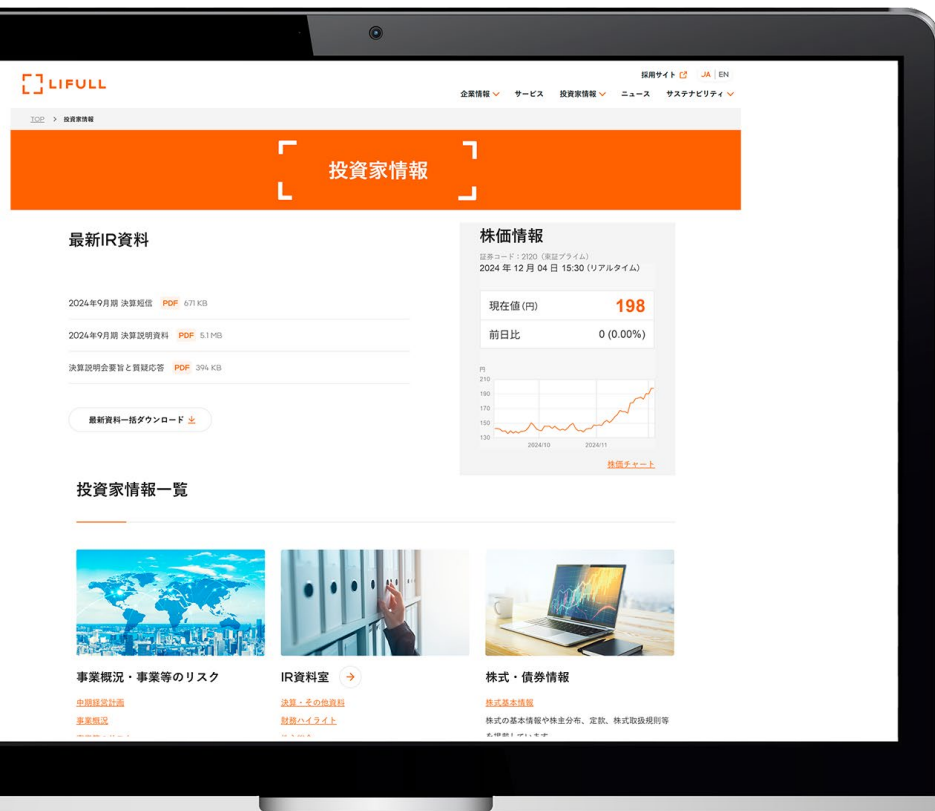
- ・ 資本コストを意識した経営の実現に向けた対応の開示内容の充実を目指す
- ・ 次期中期経営計画の策定、中長期の成長戦略の開示内容の充実を目指す

株主・ 投資家と の対話

【コミュニケーション機会の増加と内容の充実】

- ・ 事業戦略説明会、個人投資家向け説明会等の開催や参加を通じて、株主や個人投資家との対話の機会を継続的に創出
- ・ 第2四半期、通期決算時の機関投資家・メディア向け決算説明会の開催を継続
- ・ 機関投資家を対象としたIR個別面談の増加と、事業戦略等の説明内容の充実を目指す

IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト 日本語 <https://lifull.com/ir/>
English <https://lifull.com/en/ir/>



E-mail ir@LIFULL.com

TEL 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)

LIFULLサステナビリティ情報

公式Youtubeチャンネル



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

サステナビリティの基本方針や
マテリアリティ等を掲載

<https://www.youtube.com/@LIFULL>

決算説明会動画(日本語・
英語吹替)等を掲載