



2026年9月期 第3四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

2026年8月12日

上場会社名 株式会社LIFULL

上場取引所 東

コード番号 2120

URL <https://lifull.com/>

代表者（役職名）代表取締役社長執行役員

（氏名）伊東 祐司

問合せ先責任者（役職名）執行役員経営統括本部長

（氏名）福澤 秀一（TEL）03(6774)1603

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年9月期第3四半期の連結業績（2025年10月1日～2026年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上収益		営業利益		税引前利益		四半期利益		親会社の所有者に 帰属する四半期利益		四半期包括利益 合計額	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年9月期第3四半期	21,983	4.4	3,239	7.9	3,312	11.5	2,095	△52.5	2,126	△51.8	3,221	123.0
2025年9月期第3四半期	21,059	7.1	3,001	23.3	2,971	44.8	4,410	—	4,408	—	1,444	△2.8

	基本的1株当たり 四半期利益		希薄化後1株当たり 四半期利益	
	円	銭	円	銭
2026年9月期第3四半期	16	59	16	56
2025年9月期第3四半期	34	42	34	42

2025年9月期第2四半期より海外事業を非継続事業に分類しております。これにより非継続事業からの利益は、要約四半期連結損益計算書上、継続事業と区分して表示しております。したがって売上収益、営業利益、税引前利益は継続事業の金額を表示しております。

（2）連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率
	百万円	百万円	百万円	％
2026年9月期第3四半期	42,531	28,319	27,991	65.8
2025年9月期	40,915	26,223	26,022	63.6

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年 9 月期	—	0.00	—	10.41	10.41
2026年 9 月期	—	0.00	—		
2026年 9 月期(予想)				6.72	6.72

（注1）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

（注2）前期実績には、海外事業のリストラチャリングによる支配喪失益等の一時的な加算項目と、創業30周年の記念配当1円が含まれております。

（注3）2026年9月期期末の配当金は、配当性向30％を基準に、期末時点の発行済株式数をもとに計算し、配当する予定です。詳細は、本日（2026年8月12日）公表いたしました「2026年9月期第3四半期決算補足資料」および「通期連結業績予想の修正（上方修正）および配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2026年9月期の連結業績予想（2025年10月1日～2026年9月30日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上収益		営業利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	29,300	4.2	3,900	2.2	2,500	△53.0	19.50

（注1）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

（注2）連結業績予想の修正については、本日（2026年8月12日）公表いたしました「2026年9月期第3四半期決算補足資料」および「通期連結業績予想の修正（上方修正）および配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

① I F R Sにより要求される会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2026年9月期3Q	134,586,032株	2025年9月期	134,380,704株
2026年9月期3Q	6,245,452株	2025年9月期	6,245,406株
2026年9月期3Q	128,226,880株	2025年9月期3Q	128,062,167株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・決算補足資料、個人投資家向け説明会資料、事業戦略説明資料等は、当社投資家情報サイトをご覧ください。
(<https://lifull.com/ir/>)

○添付資料の目次

1. 当四半期連結累計期間の経営成績等の概況	2
2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 要約四半期連結財政状態計算書	3
(2) 要約四半期連結損益計算書及び要約四半期連結包括利益計算書	5
要約四半期連結損益計算書	5
第3四半期連結累計期間	5
第3四半期連結会計期間	6
要約四半期連結包括利益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
第3四半期連結会計期間	8
(3) 要約四半期連結持分変動計算書	9
(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
1. 継続企業の前提に関する注記	12
2. 表示方法の変更	12
3. セグメント情報	12

1. 当四半期連結累計期間の経営成績等の概況

「2026年9月期第3四半期決算補足資料」 (<https://lifull.com/ir/ir-data/>) を参照。

2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 要約四半期連結財政状態計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	10,702	10,156
売掛金及びその他の短期債権	4,160	3,919
その他の短期金融資産	1,866	2,328
その他の流動資産	902	924
小計	17,631	17,328
売却目的で保有する資産	891	950
流動資産合計	18,522	18,279
非流動資産		
有形固定資産	3,184	5,063
使用権資産	789	375
のれん	385	396
無形資産	668	585
持分法で会計処理されている投資	197	362
投資不動産	5,504	5,430
その他の長期金融資産	8,379	10,012
繰延税金資産	3,234	1,892
その他の非流動資産	48	132
非流動資産合計	22,392	24,252
資産合計	40,915	42,531

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6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	2,047	1,788
借入金	843	986
リース負債	624	344
未払法人所得税	227	448
その他の短期金融負債	100	—
その他の流動負債	1,869	1,701
小計	5,712	5,269
売却目的で保有する資産に直接関連する負債	20	19
流動負債合計	5,732	5,289
非流動負債		
借入金	7,453	8,750
リース負債	204	57
引当金	1,059	—
その他の長期金融負債	166	61
繰延税金負債	23	2
その他の非流動負債	50	50
非流動負債合計	8,958	8,922
負債合計	14,691	14,212
資本		
親会社の所有者に帰属する持分		
資本金	9,726	9,740
資本剰余金	9,900	9,930
利益剰余金	7,863	8,676
自己株式	△2,009	△2,009
その他の資本の構成要素	540	1,652
親会社の所有者に帰属する持分合計	26,022	27,991
非支配持分	201	328
資本合計	26,223	28,319
負債及び資本合計	40,915	42,531

(2) 要約四半期連結損益計算書及び要約四半期連結包括利益計算書

要約四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
継続事業		
売上収益	21,059	21,983
売上原価	1,049	1,177
売上総利益	20,010	20,805
販売費及び一般管理費	16,842	17,570
その他の収益	90	71
その他の費用	256	67
営業利益	3,001	3,239
金融収益	63	43
金融費用	42	95
持分法投資損益（損失は△）	△50	△13
持分法による投資の売却損益	—	138
税引前四半期利益	2,971	3,312
法人所得税費用	1,472	1,209
継続事業からの四半期利益	1,499	2,103
非継続事業		
非継続事業からの四半期利益（△損失）	2,910	△7
四半期利益	4,410	2,095
四半期利益の帰属（△損失）		
親会社の所有者	4,408	2,126
非支配持分	2	△30
四半期利益	4,410	2,095
親会社の所有者に帰属する1株当たり四半期利益		
基本的1株当たり四半期利益（△損失）（円）		
継続事業	11.70	16.65
非継続事業	22.73	△0.06
合計	34.42	16.59
希薄化後1株当たり四半期利益（△損失）（円）		
継続事業	11.70	16.63
非継続事業	22.73	△0.06
合計	34.42	16.56

第3四半期連結会計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
継続事業		
売上収益	6,768	7,082
売上原価	336	353
売上総利益	6,431	6,728
販売費及び一般管理費	5,259	5,833
その他の収益	23	17
その他の費用	17	18
営業利益	1,176	894
金融収益	20	14
金融費用	15	38
持分法投資損益（損失は△）	△11	—
税引前四半期利益	1,170	871
法人所得税費用	405	301
継続事業からの四半期利益	764	569
非継続事業		
非継続事業からの四半期利益（△損失）	△79	0
四半期利益	685	570
四半期利益の帰属（△損失）		
親会社の所有者	684	581
非支配持分	0	△11
四半期利益	685	570
親会社の所有者に帰属する1株当たり四半期利益		
基本的1株当たり四半期利益（△損失）（円）		
継続事業	5.96	4.53
非継続事業	△0.62	0.00
合計	5.34	4.53
希薄化後1株当たり四半期利益（△損失）（円）		
継続事業	5.96	4.53
非継続事業	△0.62	0.00
合計	5.34	4.53

要約四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
四半期利益	4,410	2,095
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	158	1,038
純損益に振り替えられることのない項目合計	158	1,038
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	△3,124	87
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	△3,124	87
その他の包括利益(税引後)	△2,965	1,126
四半期包括利益	1,444	3,221
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	1,442	3,252
非支配持分	2	△30
四半期包括利益	1,444	3,221

第3四半期連結会計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期利益	685	570
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	134	117
純損益に振り替えられることのない項目合計	134	117
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	62	16
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	62	16
その他の包括利益(税引後)	196	133
四半期包括利益	882	703
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	881	715
非支配持分	0	△11
四半期包括利益	882	703

(3) 要約四半期連結持分変動計算書

前第3四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)

(単位:百万円)

	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
2024年10月1日残高	9,716	9,938	2,639	△2,009	3,819	24,105	97	24,202
四半期利益	—	—	4,408	—	—	4,408	2	4,410
その他の包括利益	—	—	—	—	△2,965	△2,965	—	△2,965
四半期包括利益	—	—	4,408	—	△2,965	1,442	2	1,444
剰余金の配当	—	—	△93	—	—	△93	—	△93
株式報酬取引	6	△41	—	—	—	△34	—	△34
自己株式の取得	—	—	—	△0	—	△0	—	△0
非支配持分株主との 資本取引	—	—	—	—	—	—	6	6
所有者との取引額等合計	6	△41	△93	△0	—	△127	6	△121
2025年6月30日残高	9,723	9,897	6,954	△2,009	853	25,419	105	25,524

当第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

(単位:百万円)

	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
2025年10月1日残高	9,726	9,900	7,863	△2,009	540	26,022	201	26,223
四半期利益	—	—	2,126	—	—	2,126	△30	2,095
その他の包括利益	—	—	—	—	1,126	1,126	—	1,126
四半期包括利益	—	—	2,126	—	1,126	3,252	△30	3,221
剰余金の配当	—	—	△1,333	—	—	△1,333	△3	△1,337
株式報酬取引	13	13	—	—	6	33	—	33
利益剰余金への振替	—	—	20	—	△20	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	△0	—	△0	—	△0
非支配持分株主との 資本取引	—	16	—	—	—	16	161	177
所有者との取引額等合計	13	29	△1,313	△0	△13	△1,284	157	△1,126
2026年6月30日残高	9,740	9,930	8,676	△2,009	1,652	27,991	328	28,319

(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期利益	2,971	3,312
非継続事業からの税引前四半期利益(△は損失)	540	△6
減価償却費及び償却費	1,098	1,047
減損損失	200	—
金融収益	△100	△43
金融費用	139	95
売掛金及びその他の短期債権の増減額(△は増加)	133	248
買掛金及びその他の短期債務の増減額(△は減少)	△610	△461
棚卸資産の増減額(△は増加)	△107	△95
賞与引当金の増減額(△は減少)	559	△401
支配喪失損益(△は益)	△1,224	—
債権放棄損	349	—
その他	△63	△163
小計	3,887	3,531
利息及び配当金の受取額	78	44
利息の支払額	△52	△81
法人所得税の支払額又は還付額(△は支払)	△657	85
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,256	3,579
投資活動によるキャッシュ・フロー		
資本性金融資産の取得による支出	△53	△181
資本性金融資産の売却による収入	—	202
有形固定資産及び投資不動産の取得による支出	△6,529	△2,248
無形資産の取得による支出	△145	△76
子会社の支配喪失による減少額	△2,722	—
関連会社株式の取得による支出	△60	△216
関連会社株式の売却による収入	—	176
貸付による支出	△2,303	△2,363
貸付金の回収による収入	1,649	1,867
資産除去債務の履行による支出	—	△900
その他	△564	△108
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,729	△3,848

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
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	380	250
短期借入金の返済による支出	△3,312	△234
長期借入れによる収入	6,216	1,704
長期借入金の返済による支出	△154	△280
配当金の支払額	△93	△1,333
リース負債の返済による支出	△494	△475
非支配持分からの子会社持分取得による支出	—	△27
非支配持分からの払込による収入	6	91
その他	△0	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,547	△301
現金及び現金同等物の為替変動による影響	83	79
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,841	△491
現金及び現金同等物の期首残高	14,633	10,702
売却目的で保有する資産に含まれる現金 及び現金同等物の増減額(△は減少)	△869	△54
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,923	10,156

(5) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 表示方法の変更

(要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

前第3四半期連結累計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「賞与引当金の増減額」は金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の要約四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期連結累計期間の要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた496百万円は、「賞与引当金の増減額」559百万円及び「その他」△63百万円として組み替えております。

3. 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。

当社グループは、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、「HOME'S関連事業」を報告セグメントとしております。

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

(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、要約四半期連結財務諸表作成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を勘案し、交渉の上決定しております。

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。

前第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント HOME'S関連事業	その他 (注2)	合計	調整額 (注3)	連結
売上収益					
外部顧客からの売上収益	19,176	1,883	21,059	—	21,059
セグメント間の売上収益	5	—	5	△5	—
計	19,182	1,883	21,065	△5	21,059
セグメント利益(△損失)(注1)	3,427	△270	3,157	9	3,167
その他の収益及び費用(純額)					△166
営業利益					3,001
金融収益及び費用(純額)					21
持分法投資損益(損失は△)					△50
税引前四半期利益					2,971
その他の項目					
減価償却費及び償却費	774	98	873	—	873

(注) 1. セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価、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」、地方創生事業等が含まれております。

3. セグメント利益(△損失)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。

前第3四半期連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント HOME'S関連事業	その他 (注2)	合計	調整額 (注3)	連結
売上収益					
外部顧客からの売上収益	6,144	623	6,768	—	6,768
セグメント間の売上収益	1	—	1	△1	—
計	6,146	623	6,770	△1	6,768
セグメント利益(△損失)(注1)	1,252	△84	1,168	3	1,171
その他の収益及び費用(純額)					5
営業利益					1,176
金融収益及び費用(純額)					5
持分法投資損益(損失は△)					△11
税引前四半期利益					1,170
その他の項目					
減価償却費及び償却費	256	39	296	—	296

(注) 1. セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価、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」、地方創生事業等が含まれております。

3. セグメント利益(△損失)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。

当第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント HOME'S関連事業	その他 (注2)	合計	調整額 (注3)	連結
売上収益					
外部顧客からの売上収益	20,041	1,941	21,983	—	21,983
セグメント間の売上収益	1	19	20	△20	—
計	20,042	1,961	22,004	△20	21,983
セグメント利益(△損失)(注1)	3,626	△409	3,217	17	3,234
その他の収益及び費用(純額)					4
営業利益					3,239
金融収益及び費用(純額)					△51
持分法投資損益(損失は△)					△13
持分法による投資の売却損益					138
税引前四半期利益					3,312
その他の項目					
減価償却費及び償却費	915	121	1,036	—	1,036

(注) 1. セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価、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」、地方創生事業等が含まれております。

3. セグメント利益(△損失)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。

当第3四半期連結会計期間(自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント HOME'S関連事業	その他 (注2)	合計	調整額 (注3)	連結
売上収益					
外部顧客からの売上収益	6,456	625	7,082	—	7,082
セグメント間の売上収益	0	19	20	△20	—
計	6,457	644	7,102	△20	7,082
セグメント利益(△損失)(注1)	1,035	△146	888	6	895
その他の収益及び費用(純額)					△0
営業利益					894
金融収益及び費用(純額)					△23
税引前四半期利益					871
その他の項目					
減価償却費及び償却費	309	40	349	—	349

(注) 1. セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価、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」、地方創生事業等が含まれております。

3. セグメント利益(△損失)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。