2026年９月期　決算短信〔ＩＦＲＳ〕(連結)

2026年11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
定時株主総会開催予定日	2026年12月23日	配当支払開始予定日	2026年12月24日
有価証券報告書提出予定日	2026年12月22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　：有　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

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

（１）連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上収益		営業利益		税引前利益		当期利益		親会社の所有者に帰属する当期利益		当期包括利益合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年９月期	29,447	4.7	3,953	3.6	3,987	4.8	2,758	△48.1	2,821	△46.9	3,167	56.0
2025年９月期	28,127	6.9	3,815	26.1	3,805	49.3	5,310	―	5,317	―	2,031	―

	基本的１株当たり当期利益	希薄化後１株当たり当期利益	親会社所有者帰属持分当期利益率	資産合計税引前利益率	売上収益営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年９月期	22.00	21.97	10.5	9.5	13.4
2025年９月期	41.51	41.49	21.2	9.3	13.6

(参考) 持分法による投資損益　2026年９月期　△14百万円　2025年９月期　△67百万円

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、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	１株当たり親会社所有者帰属持分
	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2026年９月期	43,379	28,344	27,978	64.5	217.99
2025年９月期	40,915	26,223	26,022	63.6	203.08

（３）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年９月期	4,938	△4,228	△422	11,004
2025年９月期	4,808	△11,852	3,890	10,702

２．配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	親会社所有者帰属持分配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2025年９月期	―	0.00	―	10.41	10.41	1,333	25.1	5.2
2026年９月期	―	0.00	―	7.47	7.47	958	34.0	3.5
2027年９月期(予想)	―	0.00	―	8.17	8.17		36.8	

(注) １．１株当たりの配当金は、配当性向30%を基準に、非経常的な特殊要因による影響を考慮して計算し、小数点第３位を四捨五入しております。
２．１株当たりの配当金は、期末時点の発行済株式数、配当性向は、期中平均株式数をもとに計算しております。
３．2027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。

３．2027年９月期の連結業績予想（2026年10月１日～2027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	30,000	1.9	4,200	6.2	2,850	1.0	22.20

※　注記事項

（１）期中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　ＩＦＲＳ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	134,590,532株	2025年９月期	134,380,704株
②　期末自己株式数	2026年９月期	6,245,455株	2025年９月期	6,245,406株
③　期中平均株式数	2026年９月期	128,255,796株	2025年９月期	128,080,610株

※　決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信（添付資料）５ページ「今後の見通し」をご覧ください。

・当社は、以下のとおり投資家向け説明会をオンラインにて開催する予定です。この説明会で投影した資料、動画、主なＱ＆Ａ等については開催後速やかに当社投資家情報サイトに掲載する予定です。

2026年11月17日（火）・・・・・・機関投資家・アナリスト向けオンライン決算説明会

・決算説明資料、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。

株式会社LIFULL　投資家情報サイト　https://lifull.com/ir/

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当期の経営成績の概況 …… 2
（２）当期の財政状態の概況 …… 4
（３）当期のキャッシュ・フローの概況 …… 4
（４）今後の見通し …… 5
２．会計基準の選択に関する基本的な考え方 …… 5
３．連結財務諸表及び主な注記 …… 6
（１）連結財政状態計算書 …… 6
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 8
連結損益計算書 …… 8
連結包括利益計算書 …… 9
（３）連結持分変動計算書 …… 10
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 11
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 13
１．継続企業の前提に関する注記 …… 13
２．表示方法の変更 …… 13
３．セグメント情報 …… 13
４．１株当たり情報 …… 15
５．重要な後発事象 …… 16

１．経営成績等の概況

（１）当期の経営成績の概況

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（2025年10月～2026年９月）における事業環境は、国内においては、企業収益が堅調に推移するなか、継続的な賃上げによる実質賃金の改善など雇用・所得環境の好転を背景に、景気の緩やかな回復基調が続いております。一方で、エネルギー価格の高騰や円安基調による物価上昇感に加え、世界情勢の悪化に伴う先行き不透明感から、消費者の生活防衛意識は依然として高く、個人消費の本格的な回復には至っておりません。

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、資材価格や人件費の高止まりにより、首都圏をはじめとする都市部を中心に新築物件の価格高騰が続いており、首都圏の新築マンション平均価格は１億円を超過しました（10,226万円、前期比15.5%増、株式会社不動産経済研究所調べ）。政府の既存住宅市場の活性化施策や消費者の価格志向を背景に、中古住宅への関心は高まっているものの、中古物件の価格や賃貸物件の賃料も上昇傾向にあり、市場全体で住宅関連費用の負担増が続いております。

このような状況に加え、ライフスタイルの多様化に伴い、新築・中古・賃貸といった様々な選択肢や膨大な情報のなかから、最適な物件を慎重かつ効率的に比較検討したいという消費者のニーズは一段と高まっており、当社が提供する詳細な物件情報や、AIを活用した検索・提案機能の重要性が増しております。

以上のような環境のもと、当社グループは、前期において、収益性が悪化していた海外事業のリストラクチャリングを実施し、国内の主要事業へ経営資源を集中してまいりました。

主力のHOME'S関連事業においては、2021年より継続してきたサイト開発や、前期から進める営業強化等の施策効果により、顧客数と顧客単価（ARPA）が順調に伸長し、当期における売上収益は29,447百万円（前期比＋4.7%）となりました。

また、当期は、2028年９月期までの中期経営計画の初年度のため、計画達成に向けた営業やエンジニアの人材採用強化やAI等の開発、認知度向上およびサービス利用促進のための広告宣伝など、積極的な成長投資を実施いたしました。一方で、生成AI等の活用による業務効率化を全社で進めており、外注費等の抑制が進展した結果、営業利益3,953百万円（同＋3.6%）、税引前当期利益3,987百万円（同＋4.8%）となりました。なお、当期利益2,758百万円（同△48.1%）、親会社の所有者に帰属する当期利益2,821百万円（同△46.9%）となっておりますが、前期の海外事業のリストラクチャリングによる一時要因を含む非継続事業の利益を除くと、親会社の所有者に帰属する当期利益は前期比＋13.3%と大幅な増益となっております。

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。

（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	26,783	＋4.9	4,368	＋1.1
(2) その他	2,689	＋3.6	△484	（注２）

（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。
２．前期のセグメント損失は361百万円であります。

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」、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、これまで継続してきた顧客・ユーザーへの価値提供の向上と競争力強化に向けて、より一人ひとりにぴ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、顧客数と顧客単価（ARPA）が順調に伸長し、当事業の売上収益は26,783百万円（前期比＋4.9%）となりました。また、2028年９月期までの中期経営計画の達成を目指し、採用・開発・プロモーション等に対し期初計画に沿った成長投資を継続する一方で、生成AIやグループ会社の活用により全社的な業務効率化が進み、外注費等の抑制が進展したことから、セグメント利益は4,368百万円（同＋1.1%）となりました。

②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。

前期中に取得した信託受益権による売上・利益が通期（12か月分）で計上されたこと等により、売上収益は2,689百万円（同＋3.6%）となりました。一方で、グループシナジーを強化するための一部の人員異動等に伴う影響から、セグメント損失は484百万円（前期はセグメント損失361百万円、122百万円の悪化）となりました。

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、2026年11月12日発表の「2026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	・・・	主な取組み状況
・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

（２）当期の財政状態の概況

（流動資産）

流動資産の残高は19,319百万円となり、前連結会計年度末（以下、前期末）に比べ796百万円増加しております。この要因は、現金及び現金同等物の増加301百万円、売掛金及びその他の短期債権の減少43百万円、その他の短期金融資産の増加500百万円、その他の流動資産の増加15百万円、及び売却目的で保有する資産の増加22百万円であります。

（非流動資産）

非流動資産の残高は24,060百万円となり、前期末に比べ1,667百万円増加しております。この要因は、有形固定資産の増加2,021百万円、使用権資産の減少141百万円、のれんの増加９百万円、無形資産の減少110百万円、持分法で会計処理されている投資の増加163百万円、投資不動産の減少99百万円、その他の長期金融資産の増加702百万円、繰延税金資産の減少920百万円、及びその他の非流動資産の増加42百万円であります。

以上の結果、当期末の資産合計は43,379百万円となり、前期末に比べ2,463百万円増加しております。

（流動負債）

流動負債の残高は5,913百万円となり、前期末に比べ180百万円増加しております。主な要因は、買掛金及びその他の短期債務の増加36百万円、借入金の増加62百万円、リース負債の減少11百万円、未払法人所得税の増加273百万円、その他の短期金融負債の減少100百万円、及びその他の流動負債の減少78百万円等であります。

（非流動負債）

非流動負債の残高は9,121百万円となり、前期末に比べ162百万円増加しております。主な要因は、借入金の増加1,395百万円、リース負債の減少150百万円、引当金の減少1,059百万円、その他の長期金融負債の減少105百万円、及び繰延税金負債の増加82百万円等であります。

以上の結果、当期末の負債合計は15,035百万円となり、前期末に比べ343百万円増加しております。

（資本）

当期末における資本の残高は28,344百万円となり、前期末に比べ2,120百万円増加しております。主な要因は、親会社の所有者に帰属する当期利益による利益剰余金の増加2,821百万円、剰余金の配当による利益剰余金の減少1,333百万円、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409百万円、株式報酬取引による資本金の増加17百万円、株式報酬取引による資本剰余金の増加17百万円、非支配持分株主との資本取引による資本剰余金の増加16百万円、及び非支配持分の増加164百万円等であります。

（３）当期のキャッシュ・フローの概況

当期における現金及び現金同等物（以下、資金）は、301百万円増加し、11,004百万円となりました。

（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4,938百万円となり、前連結会計年度（以下、前期）の増加した資金4,808百万円と比べ、129百万円の増加となりました。主な要因は、前期は減損損失が200百万円、支配喪失益が1,224百万円、債権放棄損が349百万円それぞれ発生していたこと、当期は税引前当期利益が3,987百万円と前期に比べ181百万円増加したこと、非継続事業からの税引前当期損失が14百万円と前期の非継続事業からの税引前当期利益457百万円に比べ472百万円減少したこと、売掛金及びその他の短期債権の増減額が44百万円と前期に比べ28百万円減少したこと、買掛金及びその他の短期債務の増減額が△102百万円と前期に比べ168百万円増加したこと、棚卸資産の増減額が△138百万円と前期に比べ53百万円減少したこと、賞与引当金の増減額が△446百万円と前期に比べ896百万円減少したこと、その他が120百万円と前期に比べ134百万円減少したこと、利息の支払額が123百万円と前期に比べ61百万円増加したこと、及び法人所得税の還付額が62百万円と前期の法人所得税の支払額667百万円に比べ730百万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4,228百万円となり、前期の減少した資金11,852百万円と比べ、7,623百万円の増加となりました。主な要因は、前期は子会社の支配喪失による減少額が2,722百万円発生していたこと、当期は資産除去債務の履行による支出が900百万円発生したこと、資本性金融資産の取得による支出が281百万円と前期に比べ228百万円増加したこと、資本性金融資産の売却による収入が202百万円と前期に比べ182百万円増加したこと、有形固定資産及び投資不動産の取得による支出が2,521百万円と前期に比べ5,641百万円減少したこと、敷金及び保証金の差入による支出が127百万円と前期に比べ442百万円減少したこと、関連会社株式の取得による支出が216百万円と前期に比べ156百万円増加したこと、関連会社株式の売却による収入が176百万円と前期に比べ142百万円増加したこと、及び貸付金の回収による収入が2,371百万円と前期に比べ365百万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422百万円となり、前期の増加した資金3,890百万円と比べ、4,312百万円の減少となりました。主な要因は、当期は非支配持分からの子会社持分取得による支出が27百万円発生したこと、短期借入れによる収入が342百万円と前期に比べ88百万円減少したこと、短期借入金の返済による支出が483百万円と前期に比べ2,991百万円減少したこと、長期借入れによる収入が1,972百万円と前期に比べ5,783百万円減少したこと、長期借入金の返済による支出が352百万円と前期に比べ121百万円増加したこと、及び配当金の支払額が1,333百万円と前期に比べ1,239百万円増加したこと等であります。

（４）今後の見通し

次期における連結業績予想は以下のとおりとなっております。

（単位：百万円）

	当期実績 （2026年９月期）	次期業績予想 （2027年９月期）	増減額	増減率 （%）
売上収益	29,447	30,000	+552	+1.9
HOME'S関連事業	26,781	27,100	+318	+1.2
その他事業	2,665	2,900	+234	+8.8
営業利益（△損失）	3,953	4,200	+246	+6.2
親会社の所有者に帰属する当期利益（△損失）	2,821	2,850	+28	+1.0

（注）セグメント間取引については相殺消去しております。

主な販売管理費予想を含めた業績予想の詳細に関しては当社投資家情報サイトより2026年11月12日発表の「2026年９月期 決算説明資料」をご覧ください。

参考URL：https://LIFULL.com/ir/

上記の業績予想は、現時点において入手可能な情報及び将来の業績に与える不確定要因に関しての仮定を前提としております。実際の業績は、今後の様々な要因により上記の予想とは異なる可能性があります。

２．会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、資本市場における財務情報の国際的な比較可能性及び利便性の向上を図るため、2016年３月期第１四半期決算より国際会計基準（IFRS会計基準）を適用しております。

３．連結財務諸表及び主な注記

（１）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)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	10,702	11,004
売掛金及びその他の短期債権	4,160	4,116
その他の短期金融資産	1,866	2,366
その他の流動資産	902	917
小計	17,631	18,404
売却目的で保有する資産	891	914
流動資産合計	18,522	19,319
非流動資産		
有形固定資産	3,184	5,206
使用権資産	789	648
のれん	385	394
無形資産	668	557
持分法で会計処理されている投資	197	361
投資不動産	5,504	5,405
その他の長期金融資産	8,379	9,081
繰延税金資産	3,234	2,314
その他の非流動資産	48	91
非流動資産合計	22,392	24,060
資産合計	40,915	43,379

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026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	2,047	2,083
借入金	843	906
リース負債	624	613
未払法人所得税	227	500
その他の短期金融負債	100	－
その他の流動負債	1,869	1,790
小計	5,712	5,894
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	5,913
非流動負債		
借入金	7,453	8,848
リース負債	204	54
引当金	1,059	－
その他の長期金融負債	166	61
繰延税金負債	23	105
その他の非流動負債	50	52
非流動負債合計	8,958	9,121
負債合計	14,691	15,035
資本		
親会社の所有者に帰属する持分		
資本金	9,726	9,744
資本剰余金	9,900	9,935
利益剰余金	7,863	9,371
自己株式	△2,009	△2,009
その他の資本の構成要素	540	936
親会社の所有者に帰属する持分合計	26,022	27,978
非支配持分	201	365
資本合計	26,223	28,344
負債及び資本合計	40,915	43,379

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
継続事業		
売上収益	28,127	29,447
売上原価	1,460	1,647
売上総利益	26,667	27,799
販売費及び一般管理費	22,693	23,890
その他の収益	142	153
その他の費用	301	108
営業利益	3,815	3,953
金融収益	84	58
金融費用	60	148
持分法投資損益(損失は△)	△67	△14
持分法による投資の売却損益	33	138
税引前当期利益	3,805	3,987
法人所得税費用	1,322	1,213
継続事業からの当期利益	2,483	2,773
非継続事業		
非継続事業からの当期利益（△損失）	2,827	△15
当期利益	5,310	2,758
当期利益の帰属（△損失）		
親会社の所有者	5,317	2,821
非支配持分	△6	△63
当期利益	5,310	2,758
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）（円）		
継続事業	19.44	22.12
非継続事業	22.07	△0.12
合計	41.51	22.00
希薄化後１株当たり当期利益（△損失）（円）		
継続事業	19.43	22.09
非継続事業	22.06	△0.12
合計	41.49	21.97

連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
当期利益	5,310	2,758
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	△260	363
純損益に振り替えられることのない項目合計	△260	363
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	△3,019	45
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	△3,019	45
その他の包括利益(税引後)	△3,279	409
当期包括利益	2,031	3,167
当期包括利益の帰属		
親会社の所有者	2,037	3,231
非支配持分	△6	△63
当期包括利益	2,031	3,167

（３）連結持分変動計算書

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９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
当期利益	－	－	5,317	－	－	5,317	△6	5,310
その他の包括利益	－	－	－	－	△3,279	△3,279	－	△3,279
当期包括利益	－	－	5,317	－	△3,279	2,037	△6	2,031
剰余金の配当	－	－	△93	－	－	△93	－	△93
株式報酬取引	10	△37	－	－	0	△26	－	△26
自己株式の取得	－	－	－	△0	－	△0	－	△0
非支配持分株主との資本取引	－	－	－	－	－	－	111	111
所有者との取引額等合計	10	△37	△93	△0	0	△120	111	△9
2025年９月30日残高	9,726	9,900	7,863	△2,009	540	26,022	201	26,223

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９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
当期利益	－	－	2,821	－	－	2,821	△63	2,758
その他の包括利益	－	－	－	－	409	409	－	409
当期包括利益	－	－	2,821	－	409	3,231	△63	3,167
剰余金の配当	－	－	△1,333	－	－	△1,333	△3	△1,337
株式報酬取引	17	17	－	－	6	42	－	42
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	231	247
所有者との取引額等合計	17	34	△1,313	△0	△13	△1,275	227	△1,047
2026年９月30日残高	9,744	9,935	9,371	△2,009	936	27,978	365	28,344

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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	3,805	3,987
非継続事業からの税引前当期利益（△損失）	457	△14
減価償却費及び償却費	1,393	1,399
減損損失	200	－
金融収益	△121	△58
金融費用	157	148
売掛金及びその他の短期債権の増減額(△は増加)	73	44
買掛金及びその他の短期債務の増減額(△は減少)	△270	△102
棚卸資産の増減額(△は増加)	△85	△138
賞与引当金の増減額(△は減少)	450	△446
支配喪失損益（△は益）	△1,224	－
債権放棄損	349	－
その他	254	120
小計	5,440	4,939
利息及び配当金の受取額	97	59
利息の支払額	△61	△123
法人所得税の支払額又は還付額（△は支払）	△667	62
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,808	4,938
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	△281
資本性金融資産の売却による収入	20	202
有形固定資産及び投資不動産の取得による支出	△8,162	△2,521
無形資産の取得による支出	△158	△90
子会社の支配喪失による減少額	△2,722	－
敷金及び保証金の差入による支出	△569	△127
敷金及び保証金の返還による収入	2	0
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	33	176
貸付による支出	△2,919	△2,843
貸付金の回収による収入	2,737	2,371
資産除去債務の履行による支出	－	△900
その他	－	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,852	△4,228

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９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	430	342
短期借入金の返済による支出	△3,475	△483
長期借入れによる収入	7,755	1,972
長期借入金の返済による支出	△230	△352
配当金の支払額	△93	△1,333
リース負債の返済による支出	△647	△634
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	150	91
その他	0	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,890	△422
現金及び現金同等物の為替変動による影響	112	33
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,040	320
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)	△890	△19
現金及び現金同等物の期末残高	10,702	11,004

（５）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

（連結キャッシュ・フロー計算書）

前連結会計年度において、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、当連結会計年度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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・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704百万円は、「賞与引当金の増減額」450百万円及び「その他」254百万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、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。

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９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	25,530	2,596	28,127	－	28,127
セグメント間の売上収益	7	－	7	△7	－
計	25,538	2,596	28,135	△7	28,127
セグメント利益(△損失)(注１)	4,322	△361	3,960	13	3,974
その他の収益及び費用(純額)					△158
営業利益					3,815
金融収益及び費用(純額)					24
持分法投資損益(損失は△)					△67
持分法による投資の売却損益					33
税引前当期利益					3,805
その他の項目					
減価償却費及び償却費	1,026	139	1,165	－	1,165

（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。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９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	26,781	2,665	29,447	－	29,447
セグメント間の売上収益	1	24	26	△26	－
計	26,783	2,689	29,473	△26	29,447
セグメント利益(△損失)(注１)	4,368	△484	3,883	25	3,909
その他の収益及び費用(純額)					44
営業利益					3,953
金融収益及び費用(純額)					△90
持分法投資損益(損失は△)					△14
持分法による投資の売却損益					138
税引前当期利益					3,987
その他の項目					
減価償却費及び償却費	1,218	166	1,385	－	1,385

（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。

４．１株当たり情報

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　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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）	5,317	2,821
継続事業	2,489	2,837
非継続事業	2,827	△15
基本的期中平均普通株式数(株)	128,080,610	128,255,796
希薄化性潜在的普通株式の影響	85,370	202,000
希薄化後の期中平均普通株式数	128,165,980	128,457,796
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）	41.51	22.00
継続事業	19.44	22.12
非継続事業	22.07	△0.12
希薄化後１株当たり当期利益（△損失）	41.49	21.97
継続事業	19.43	22.09
非継続事業	22.06	△0.12

５．重要な後発事象

（固定資産（信託受益権）の譲渡）

当社は、2026年10月28日開催の取締役会において、当社が保有する一部の固定資産（信託受益権）を譲渡することを条件付きで決議し、2026年10月30日に当該条件が確定したため、同日に譲渡いたしました。

その概要は、次のとおりです。

(1) 譲渡の理由

当該信託受益権は、空き家問題の解消や不動産市場の活性化を目指し、子会社（株式会社LIFULL Social Asset）での「遊休不動産をリノベーションした宿泊施設の運営・再販事業」のノウハウ獲得を目的として、2024年12月に取得・運用してまいりました。運用期間を通じて、目的であった事業ノウハウの蓄積が完了したことを受け、経営資源の再配分や資産効率の向上、財務体質の強化を図るため、当該信託受益権を譲渡いたしました。

(2) 譲渡資産（信託受益権）の内容

資産の名称（所在地）	帳簿価額	譲渡価額	現況
- Rakuten STAY VILLA 仙石原北館 （神奈川県足柄下郡箱根町） - Rakuten STAY VILLA 仙石原南館 （神奈川県足柄下郡箱根町） - Rakuten STAY VILLA 鴨川（千葉県鴨川市） - Rakuten STAY VILLA 日光（栃木県日光市）	5,405百万円	5,583百万円	宿泊施設 （土地、建物） （注）

（注）連結財政状態計算書上は投資不動産として表示しております。

(3) 譲渡先の概要

① 名称	合同会社RMB1
② 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目４番１号東京共同会計事務所内
③ 代表者の役職・氏名	代表社員　一般社団法人港南パートナーズ２ 職務執行者　本郷 雅和
④ 事業内容	・不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 ・不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 ・その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
⑤ 資本金	100,000円
⑥ 設立年月日	2026年８月19日
⑦ 純資産・総資産	設立後、初年度の決算期が未到来のため、記載すべき内容がありません。
⑧ 当社と当該会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 また当社の関連当事者には該当しません。

(4) 譲渡の日程

① 取締役会決議日	2026年10月28日 （※条件付き決議、条件確定日2026年10月30日）
② 契約締結日	2026年10月30日
③ 譲渡実行日	2026年10月30日

(5) 業績に与える影響

当該事象が2027年９月期の連結業績に与える影響は軽微であります。