



## 第31回

# 定時株主総会招集ご通知

株式会社LIFULL（証券コード：2120）

### 開催概要

日 時：2025年12月23日（火曜日）  
午前10時

開催方法：場所の定めのない株主総会（バーチャル  
オンリー株主総会）として開催いたします。

※インターネット上のみで開催するため、会場はございません。

U R L： <https://web.sharely.app/login/lifull-31>

### 決議事項

議案 剰余金の処分の件

書面又はインターネット等による  
議決権行使期限

2025年12月22日（月曜日）午後5時まで

事前質問受付期限

2025年12月19日（金曜日）午後5時まで

URL： <https://web.sharely.app/login/lifull-31>

### 本定時株主総会の運営について

本株主総会は、インターネット上のみで開催する「バーチャルオンリー株主総会」です。株主様が実際にご来場いただく会場はございません。オンラインでご出席くださいますようお願い申し上げます。当日のご出席方法に関しては4頁から7頁に記載の「[バーチャルオンリー株主総会のご案内](#)」をご参照ください。

また、当日ご出席されない場合、あるいは当日ご出席される場合も通信障害等に備え、書面又はインターネット等によって議決権を事前行使することができます。

その他、本株主総会の運営等に変更がある場合には当社投資家情報サイト（<https://lifull.com/ir/>）でお知らせいたします。

(証券コード:2120)  
(発信日)2025年12月5日

株 主 各 位

東京都千代田区麹町一丁目4番地4

株式会社 L I F U L L

代表取締役社長執行役員 伊東 祐司

## 第31回定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第31回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会は、昨年に引き続き、当社定款の定めに基づき、場所の定めのない株主総会（以下、「バーチャルオンリー株主総会」といいます。）といたします。ご出席いただくために必要となる環境やお手続方法等の詳細は4頁から7頁の「バーチャルオンリー株主総会のご案内」をご確認ください。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社投資家情報サイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社投資家情報サイト <https://lifull.com/ir/ir-data/meeting/>



また、電子提供措置事項は、当社投資家情報サイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「LIFULL」又は「コー

ド」に当社証券コード「2120」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。)

また、当日ご出席されない場合、あるいは当日ご出席される場合も通信障害等に備え、書面又はインターネット等によって議決権を事前行使することができます。お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

#### **【書面による議決権行使の場合】**

本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2025年12月22日（月曜日）午後5時までに到着するようご返送ください。

#### **【インターネット等による議決権行使の場合】**

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://www.web54.net>）にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内に従って、2025年12月22日（月曜日）午後5時までに、議案に対する賛否をご入力ください。

インターネット等による議決権行使に際しましては、8頁から9頁の「議決権行使等についてのご案内」をご確認くださいようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                         |      |             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| 1 日 時             | 2025年12月23日（火曜日）午前10時<br>※通信障害等により、本株主総会を上記日時に開催することができない場合、本株主総会は2025年12月24日（水曜日）午前10時に延期いたします。                                                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                         |      |             |
| 2 開催方法            | バーチャルオンリー株主総会とします。詳細は4頁から7頁の「バーチャルオンリー株主総会のご案内」をご確認ください。<br>※インターネット上のみで開催するため、株主様が実際にご来場いただく会場はございません。                                                                                                                                                                                             |      |                                                                                                                                         |      |             |
| 3 目的事項            | <table><tr><td>報告事項</td><td>1. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br/>事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件<br/>2. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br/>計算書類の内容報告の件</td></tr><tr><td>決議事項</td><td>議案 剰余金の処分の件</td></tr></table>                                                                  | 報告事項 | 1. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br>事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br>計算書類の内容報告の件 | 決議事項 | 議案 剰余金の処分の件 |
| 報告事項              | 1. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br>事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第31期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）<br>計算書類の内容報告の件                                                                                                                                                             |      |                                                                                                                                         |      |             |
| 決議事項              | 議案 剰余金の処分の件                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                         |      |             |
| 4 議決権の行使等についてのご案内 | 8頁から9頁に記載の「議決権行使等についてのご案内」をご参照ください。                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |                                                                                                                                         |      |             |
| 5 招集にあたっての決定事項    | (1) 本株主総会の議事における情報の送受信に用いる通信の方法は、インターネットによるものといたします。<br>(2) 通信障害等により、本株主総会の議事に著しい支障が生じる場合は、議長が本株主総会の延期又は続行を決定することができることとするため、その旨の決議を本株主総会の冒頭において行うことといたします。当該決議に基づき、議長が延期又は続行の決定を行った場合には、速やかに当社投資家情報サイト（ <a href="https://lifull.com/ir/">https://lifull.com/ir/</a> ）でその旨及び延会又は継続会の開催日時をお知らせいたします。 |      |                                                                                                                                         |      |             |

以 上

- 株主総会の運営に変更が生じる場合は、当社投資家情報サイトに掲載させていただきます。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、当社投資家情報サイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- 書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
  - ① 事業報告の「会社の体制及び方針」
  - ② 連結計算書類の「連結持分変動計算書」「連結注記表」
  - ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」したがって、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

# バーチャルオンリー株主総会のご案内

本株主総会は、インターネット上でのみ開催する「バーチャルオンリー株主総会」です。株主様が実際にご来場いただく会場はございません。オンラインでご出席くださいますようお願い申し上げます。ご出席いただくために必要となるウェブサイトのURL、アクセス方法、お手持ち方法等の詳細について、以下のとおりご案内申し上げます。

## 株主総会開会前

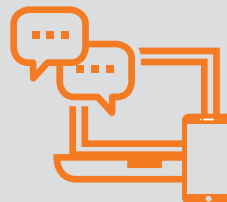
LIFULLバーチャル  
株主総会サイトに  
アクセスする



株主総会に  
ログインする



事前質問をする  
(12月19日午後5時まで)



### 1. 「LIFULLバーチャル株主総会サイト」 にアクセスしてください。

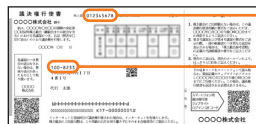
LIFULLバーチャル株主総会サイト  
<https://web.sharely.app/login/lifull-31>



### 2. 議決権行使書用紙に記載の「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」を、画面表示に従って入力しログインしてください。

※議決権行使書用紙を投函する前に、「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」を、必ずお手許にお控えください。

(表面)



(裏面)



|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 株式会社LIFULL 第31回定時株主総会 |           |
| 株主番号                  | 123456789 |
| 郵便番号                  | 1234567   |
| 保有株式数                 | 100       |
| ログイン                  |           |

株主番号

郵便番号

保有株式数

※上記画面の文言は変更する場合があります。

※ご不明点については、以下FAQサイトをご参照ください。

<https://sharely.zendesk.com/hc/ja/sections/360009585533>

【ログイン方法、操作方法等に関する問合せ先】

■会社名：Sharely株式会社

■電話番号：03-6683-7661

■受付日時：2025年12月23日（火）午前9時から株主総会終了まで

株主総会開会前

議決権を事前行使する  
(12月22日午後5時まで)



株主総会当日

株主総会に出席する  
(12月23日午前10時開始)  
※午前9時30分から配信開始



質問をする  
議決権行使をする

●代理人による出席方法

議決権を有する他の株主様1名を代理人として、議決権を行使することができます。ご希望の株主様は、株主総会に先立って、当社に「代理の意思表示を記載した書面（委任状）」のご提出が必要となりますので、以下の提出先までご送付ください。

〔代理人に関する書類の提出先〕 〒102-0083 東京都千代田区麹町1-4-4 株式会社LIFULL 株主総会担当宛

〔ご提出期限〕 2025年12月17日（水）午後5時必着

※提出期限までに必要書類が当社に届かなかった場合は、代理人による出席は認められませんのでご了承ください。

※ご提出いただいた書類に不備があった場合は、有効な委任としてお取り扱いできない場合がございます。

●事前質問について

LIFULLバーチャル株主総会事前質問受付専用サイト（[https://web.sharely.app/e/lifull-31/pre\\_question](https://web.sharely.app/e/lifull-31/pre_question)）より、株主総会の目的事項に関する事前のご質問をお受けいたします。なお、お一人様につき3問、文字数は150文字までとさせていただきます。

〔事前質問受付期間〕 2025年12月5日（金）午前10時から2025年12月19日（金）午後5時まで

※受付期間終了後に送信されたご質問にはお答えできません。

※事前質問受付サイトから動議はご提出いただけません。

※株主の皆様にご関心が特に高いと思われる事項を中心に、株主総会当日にご説明させていただく予定です。

●当日の議決権行使、質問及び動議の提出方法、「代理の意思表示を記載した書面（委任状）」の様式、事前質問方法等につきましては、下記URLにて「第31回定時株主総会 ご出席マニュアル」をご参照ください。

<https://ir.lifull.com/ir/ir-data/meeting/>

## 本株主総会出席の際の議決権行使の取り扱いの内容

本株主総会にご出席いただいた場合の議決権行使の取り扱いについては、次のとおりです。

| 株主総会前日まで      | 本株主総会当日               | 議決権行使の取り扱い           |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| 議決権を事前行使した    | 議決権を行使した <sup>*</sup> | 当日の議決権行使が有効（事前行使は無効） |
|               | 議決権を行使しなかった           | 議決権の事前行使が有効          |
| 議決権を事前行使していない | 議決権を行使した <sup>*</sup> | 当日の議決権行使が有効          |
|               | 議決権を行使しなかった           | 棄権                   |

※株主総会当日に議決権を行使される場合は、すべての議案について、賛否をご表示ください（賛否を表示されなかった議案は事前行使があったものも含め棄権となります。）。

## 本株主総会の議事に用いる通信方法及び通信障害対策についての方針の内容の概要

- インターネットの冗長化等の通信障害対策が講じられた株主総会専用システムを利用し、株主総会当日は通信障害対応が可能な専門スタッフを配置いたします。
- 通信障害により議事に著しい支障が生じた場合に備え、株主総会当日に、延会又は継続会の議長一任決議について諮ります。
- 通信障害が生じた場合に備え、予め対応マニュアルを整備いたします。  
対応マニュアルには、株主総会専用システムの運営会社と十分な協議のうえで、障害発生時の対応方法、株主様への周知方法等を記載いたします。

## インターネットを使用することに支障のある株主様のご参加方法（利益の確保に配慮することについての方針の内容の概要）

- 通信の方法としてインターネットを使用することに支障のある株主様について、書面による事前の議決権行使を推奨する旨を招集ご通知及び招集ご通知とあわせてお送りする書面等により通知いたします。
- 招集ご通知及び招集ご通知とあわせてお送りする書面等により、報告事項及び決議事項に関する情報提供を行うことに加え、場所の定めのない株主総会の開催方法や参加方法に関してわかりやすい形で情報提供を行います。

## 株主総会への出席に関する注意事項

- 株主総会の進行上の都合やご質問内容により、すべてのご質問にお答えできない場合がございます。
- 当日は安定した配信に努め、通信障害が発生した場合に備え具体的な対処のマニュアルも準備しておりますが、視聴される株主様の通信環境の影響により、ライブ配信の映像・音声の乱れ及び一時中断などの通信障害、並びに送受信に軽微なタイムラグが発生する可能性があります。
- 株主総会当日において、株主様側の通信環境等の問題と思われる原因での接続不良・遅延・音声のトラブルにつきましては、一切の責任を負いかねます。
- ご出席いただく際の通信機器類、接続料金及び通信料等の一切の費用は株主様のご負担となります。
- 映像や音声データの録画・録音、第三者への提供、SNSなど公開での上映、転載・複製は禁じます。また、ログイン方法やログインに必要な項目を第三者に伝えることも禁じます。

## 議決権行使等についてのご案内

書面又はインターネット等により事前の議決権行使をいただきますよう、お願い申し上げます。



### バーチャルオンリー株主総会に出席される場合

4頁～7頁に記載の「バーチャルオンリー株主総会のご案内」をご参照のうえ、バーチャルオンリー株主総会にご出席ください。

日 時

2025年12月23日（火曜日）  
午前10時



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

行使期限

2025年12月22日（月曜日）  
午後5時到着分まで



### インターネット等で議決権を行使される場合

次頁の案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2025年12月22日（月曜日）  
午後5時完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

| 議 決 権 行 使 書        |    | 株主番号                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 〇〇〇〇〇〇〇〇 | 議決権の数 | XX 個 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 〇〇〇〇               | 御中 | <table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ××××年 ×月××日        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <div>〇〇〇〇〇〇〇</div> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    | <div>スマートフォン用<br/>議決権行使<br/>ウェブサイト<br/>ログインQRコード</div> <div>見 本</div>                                                                                                                                                                                                                       |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |    | 〇〇〇〇〇〇                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |       |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

※議決権行使書用紙はイメージです。

書面（郵送）及びインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

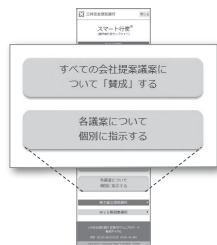
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

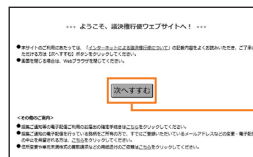
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネット等による議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

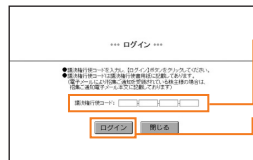
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

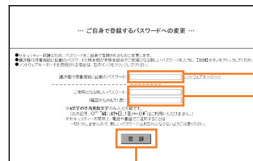
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)

(受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

# 株主総会参考書類

## 議案 剰余金の処分の件

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、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を基本方針としております。ただし、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いたします。

当期の期末配当については、配当性向を従来比5ポイント引き上げ、親会社の所有者に帰属する当期利益の30%を目途とすることに加えて、創業30周年を記念して1株当たり1円の記念配当を実施いたします。

また、当期の非経常的な特殊要因として、以下の項目を配当原資に加減算して計算しております。

- ・ 海外事業のリストラクチャリングに係る支配喪失損益
- ・ 海外事業のリストラクチャリングに際しての債権放棄
- ・ 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

なお、1株当たりの配当金については、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30%をより正確に計算するため、小数点以下第3位を四捨五入としております。

### 期末配当に関する事項

当期の期末配当については、当期の業績を踏まえ、上記の方針に則り、以下のとおりといたしたく存じます。

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 配当財産の種類                  | 金銭                                                   |
| 配当財産の割当てに関する事項<br>及びその総額 | 当社普通株式1株につき金 10円41銭（記念配当1円含む）<br>配当総額 1,333,888,453円 |
| 剰余金の配当が効力を生じる日           | 2025年12月24日                                          |

以上

# 事業報告 (2024年10月1日から2025年9月30日まで)

## I 企業集団の現況

### 1. 事業の経過及び成果

#### 全般的概況

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したことから、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おります。一方で、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、個人消費の回復はまだまだ限定的なものとなっております。

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、資材費、人件費、エネルギー価格の高騰等により、新築着工件数の減少と新築物件の価格上昇が継続しており、2025年7月及び8月には、首都圏の新築マンションの平均販売価格が2カ月連続で1億円を超過しました（不動産経済研究所調べ）。政府の中古住宅・リフォーム市場の後押しを受け、中古住宅領域が活況となっておりますが、首都圏では中古物件の価格、賃貸物件の賃料も上昇傾向が継続していることから、住宅価格の高止まりが続く中で、新規の住み替え需要が抑制され、当期（2024年10月～2025年9月）の全国移動者数は前期比△0.2%となっております（総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」より）。また、海外においては、国際情勢の不安定感、世界的な金融引き締めの影響、為替変動等により、不透明な状況が続いております。

このような環境のもと、当社グループは、収益力の向上をはかるため、国内の主要事業への集中を目的としたグループの構造改革を行ってまいりました。2024年11月に、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決定し、2025年1月にLIFULL CONNECT, S.L.の全株式をCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資したことによって、海外事業を非継続事業に分類しました。連結損益計算書上、非継続事業からの利益又は損失は継続事業と区分して表示しており、前期についても同様に組み替えて表示しております。

主力のHOME'S関連事業では、2021年より継続してきたサイト開発、前期からの営業強化等の施策効果によりトラフィックや問合せ数等の各種指標が好調に推移したことから、当期における連結業績は、売上収益28,127百万円（前期比+6.9%）となりました。

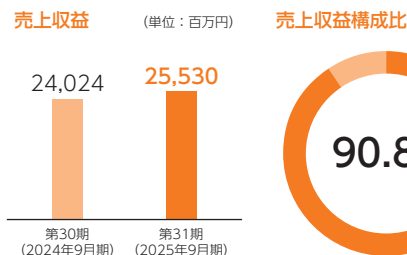
当期を最終年度とした中期経営計画の単体営業利益目標達成のため、戦略的投資を行いながらも、ブランディング等の広告宣伝費を最適化したことに加え、AI・生成AI活用等によって業務効率化が進み、営業利益3,815百万円（前期比+26.1%）、税引前利益3,805百万円（前期比+49.3%）となりました。なお、前期の一時要因である子会社の株式会社LIFULL SPACEの売却益を除いた場合、営業利益は+80.3%の増益となります。また、海外事業のリストラクチャリングの会計処理の一時的な影響により、当期利益5,310百万円（前期は当期損失8,462百万円）、親会社の所有者に帰属する当期利益5,317百万円（前期は親会社の所有者に帰属する当期損失8,463百万円）となりました。

|                  | 第30期<br>(2024年9月期) | 第31期<br>(2025年9月期) |
|------------------|--------------------|--------------------|
|                  | 金額 (百万円)           | 金額 (百万円)           |
| 売上収益             | 26,312             | 28,127             |
| 営業利益             | 3,027              | 3,815              |
| 親会社の所有者に帰属する当期利益 | △8,463             | 5,317              |

企業集団の事業区分別売上状況は次のとおりです。  
なお、セグメント間取引については相殺消去しておりません。

## (1) HOME'S関連事業

売上収益 25,530百万円



主力事業である「HOME'S関連事業」のセグメントは、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、これまで継続してきたクライアント・ユーザーへの価値提供の向上と競争力強化に向けて、より一人ひとりにぴったりの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・強化に取り組んでいます。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・問合せ数等のすべての指標が順調に進捗し、当事業の売上収益は25,530百万円（前期比+6.3%）となりました。主に広告宣伝費の抑制と、AI・生成AIの活用等による業務効率化により、セグメント利益は4,322百万円（同+61.7%）と過去最高となりました。

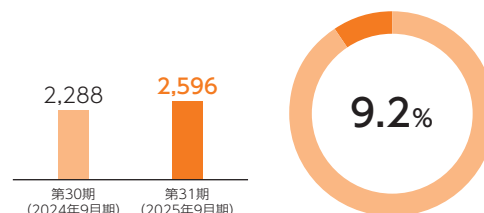
## (2) その他

売上収益 2,596百万円

売上収益

(単位：百万円)

売上収益構成比



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。

当期中に宿泊施設の運営ノウハウ等を獲得するため、Rakuten STAY VILLA 4 物件の信託受益権を取得しており、2024年12月からその売上・利益が計上されたことと、株式会社LIFULL seniorの収益性改善、地方創生事業の見直し等により、売上収益は2,596百万円（同+13.5%）、セグメント損失は361百万円（前期はセグメント損失421百万円、59百万円の改善）となりました。

## 2. 設備投資の状況

当期において実施した企業集団の設備投資の総額は、2,887百万円であります。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、不動産開発案件に係る土地等の取得等であります。

## 3. 資金調達の状況

当期の主な資金調達は、楽天グループ株式会社が所有するRakuten STAY VILLAの信託受益権取得を目的として行った、金融機関からの借入金5,781百万円であります。

## 4. 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

## 5. 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

## 6. 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

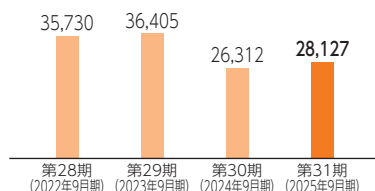
該当事項はありません。

## 7. 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

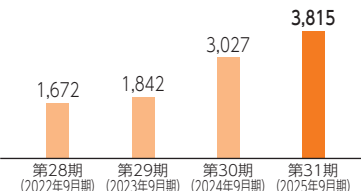
当社は、2025年1月21日付でLIFULL CONNECT, S.L.の全株式をCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資し、同社の議決権を有しない種類株式55.0%を取得いたしました。

## 8. 財産及び損益の推移

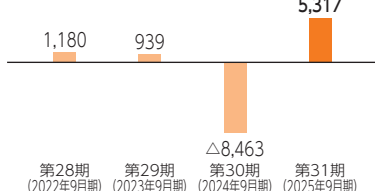
売上収益 (単位：百万円)



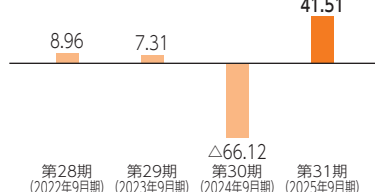
営業利益 (単位：百万円)



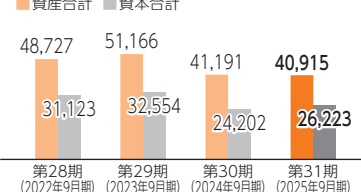
親会社の所有者に帰属する当期利益 (単位：百万円)



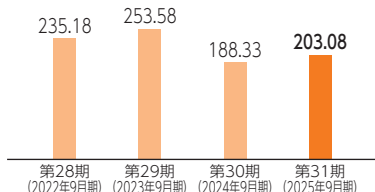
基本的1株当たり当期利益 (単位：円)



資産合計/資本合計 (単位：百万円)



1株当たり親会社所有者帰属持分 (単位：円)



|                            |       | 第28期<br>(2022年9月期) | 第29期<br>(2023年9月期) | 第30期 (注)<br>(2024年9月期) | 第31期 (注)<br>(当連結会計年度)<br>(2025年9月期) |
|----------------------------|-------|--------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 売上収益                       | (百万円) | 35,730             | 36,405             | 26,312                 | 28,127                              |
| 営業利益                       | (百万円) | 1,672              | 1,842              | 3,027                  | 3,815                               |
| 親会社の所有者に帰属する<br>当期利益 (△損失) | (百万円) | 1,180              | 939                | △8,463                 | 5,317                               |
| 基本的1株当たり当期利益<br>(△損失)      | (円)   | 8.96               | 7.31               | △66.12                 | 41.51                               |
| 資産合計                       | (百万円) | 48,727             | 51,166             | 41,191                 | 40,915                              |
| 資本合計                       | (百万円) | 31,123             | 32,554             | 24,202                 | 26,223                              |
| 1株当たり親会社所有者<br>帰属持分        | (円)   | 235.18             | 253.58             | 188.33                 | 203.08                              |

(注) 第31期に海外事業を非継続事業に分類したため、第30期の売上収益及び営業利益については、非継続事業を除いた継続事業の金額に組み替えて記載しております。

## 9. 重要な親会社及び子会社の状況

### (1) 親会社との関係

該当事項はありません。

### (2) 重要な子会社の状況

| 会社名               | 資本金   | 当社の出資比率 | 主要な事業内容                                                                                        |
|-------------------|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 株式会社LIFULL senior | 57百万円 | 93.0%   | 日本最大級の老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営、遺品整理業者の検索サイト「みんなの遺品整理」の運営、介護施設・福祉施設の買い物代行業務支援サービス「買い物コネクト」 |
| 健美家株式会社           | 10百万円 | 100.0%  | 不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」「LIFULL HOME'S不動産投資」の運営                                                   |

(注) 2025年1月21日付でLIFULL CONNECT,S.L.の全株式をCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資することにより、同社の議決権を有しない種類株式55.0%を取得したため、LIFULL CONNECT,S.L.を重要な子会社から除外いたしました。

### (3) その他

楽天グループ株式会社は、当社の議決権を18.57%所有しており、当社は同社の持分法適用会社であります。

## 10. 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。

### (1) HOME'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・収益物件の情報サイト『健美家』において、AI・生成AI等の最新技術を積極的に活用することで、不動産情報・住宅情報・物件性能評価・不動産事業者評価といった情報の網羅性を高め、可視化を推進し、一人ひとりにぴったりの住まい探しを支援する革新的な検索体験の創出と、ユーザー数の増加、顧客基盤の強化に取組み、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) グループシナジーの強化

住まい・暮らしの領域で多角的な情報サービスを展開する強みを活かし、グループ全体の事業拡大を推進します。主要事業である『LIFULL HOME'S』で培った顧客・ユーザー基盤、ネットワークサービスの知見をグループ

事業に展開し、AI・生成AI等の最新技術をグループ横断で活用しながら、グループのデータやリソースの連携を強化・高度化することで、各事業の競争力向上と業績の拡大に努めてまいります。

### (3) 不動産市場の活性化・拡大

物件の新たな活用の提案や、AI・生成AI等を活用した不動産業界の業務効率化、事業者のDX（デジタルトランスフォーメーション）提案等によって、不動産市場の活性化と拡大に努めてまいります。

### (4) M&A、事業提携の推進

既存事業の拡充、AI・生成AI等を含む最新技術の獲得、人材獲得、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

持続的な成長を実現するため、新卒及び中途社員の採用を進め、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を深めます。また、非連続的な成長のため、AI・生成AI等の最新技術の活用推進により、業務の抜本的な効率化と事業推進の加速を図り、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。

## 11. 主要な事業内容（2025年9月30日現在）

当社グループは、当期末現在、当社、連結子会社16社（国内11社、海外5社）により構成されており、主要事業として、インターネットを活用した住まいとその周辺領域に関する情報サービス事業を展開しております。

当連結会計年度中に、当社の完全子会社であったLIFULL CONNECT, S.L.の全株式をCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資したことにより、海外事業セグメントを非継続事業に分類しました。これに伴い、報告セグメントを「HOME'S関連事業」の単一セグメントに変更しております。

### 【HOME'S関連事業】

当事業は、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おります。

### 【その他】

老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」や、地方創生事業等で構成されております。

**12. 主要な営業所** (2025年9月30日現在)

**(1) 当社**

|       |            |
|-------|------------|
| 本 社   | 東京都千代田区    |
| 大阪支店  | 大阪府大阪市北区   |
| 名古屋支店 | 愛知県名古屋市中村区 |
| 福岡支店  | 福岡県福岡市博多区  |
| 札幌支店  | 北海道札幌市中央区  |

**(2) 子会社**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| 株式会社LIFULL senior | 東京都千代田区 |
| 健美家株式会社           | 東京都千代田区 |

(注) 2025年1月21日付でLIFULL CONNECT,S.L.の全株式をCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資することにより、同社の議決権を有しない種類株式55.0%を取得したため、LIFULL CONNECT,S.L.を重要な子会社から除外いたしました。

13. 従業員の状況 (2025年9月30日現在)

(1) 企業集団の従業員の状況

| 従業員数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 918名 | 840名減       |

(注) 1.従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数を含みません。  
2.前連結会計年度末に比べ従業員が840名減少しております。主な理由は、LIFULL CONNECT, S.L.を連結の範囲から除外したことによるものであります。

(2) 当社の従業員の状況

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 667名 | 2名減    | 37.4歳 | 8.4年   |

(注) 1. 上記のほか、臨時雇用者の年間の平均人員数は81名であります。  
2. 当社から社外への出向者（22名）を除いております。

14. 主要な借入先の状況 (2025年9月30日現在)

| 借入先          | 借入額      |
|--------------|----------|
| 株式会社三井住友銀行   | 3,138百万円 |
| 株式会社みずほ銀行    | 2,905百万円 |
| 株式会社千葉銀行     | 438百万円   |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 200百万円   |

## Ⅱ 会社の株式に関する事項 (2025年9月30日現在)

1. 発行可能株式総数 350,452,800株

2. 発行済株式の総数 134,380,704株

(自己株式6,245,406株を含む)

(注) 当社は、取締役（社外取締役を除く。）4名に対して譲渡制限付株式の付与のため、2025年2月20日付で普通株式140,834株を発行したことにより、発行済株式の総数が増加しております。

3. 株主数 17,228名

### 4. 大株主

| 株主名                                                    | 所有株式数（株）   | 持株比率（%） |
|--------------------------------------------------------|------------|---------|
| 井上 高志                                                  | 42,524,423 | 33.19   |
| 楽天グループ株式会社                                             | 23,797,100 | 18.57   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                                | 8,049,200  | 6.28    |
| 株式会社日本カストディ銀行（信託口）                                     | 6,396,500  | 4.99    |
| CACEIS BK ES DCV CLIENTS                               | 2,114,484  | 1.65    |
| LIFULL従業員持株会                                           | 1,565,159  | 1.22    |
| 伊東 祐司                                                  | 1,531,941  | 1.20    |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044                     | 1,507,600  | 1.18    |
| UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT        | 1,043,644  | 0.81    |
| BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GC M CLIENT ACCTS MILM FE | 1,023,660  | 0.80    |

(注) 1. 当社は、自己株式を6,245,406株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3. 井上高志氏、伊東祐司氏の所有株式数は、実質所有株式数を記載しております。

### 5. 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に交付した株式の状況

当社は、取締役（社外取締役を除く。）4名に対して譲渡制限付株式報酬として2025年2月20日付で普通株式140,834株を交付しております。

### Ⅲ 会社の新株予約権等に関する事項

#### 1. 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

#### 2. 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

#### 3. その他新株予約権等に関する重要な事項

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                        | 第1回新株予約権                                                                   |
| 発行決議日                  | 2022年11月9日                                                                 |
| 新株予約権の数                | 7,670個                                                                     |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 767,000株<br>(新株予約権1個につき100株)                                          |
| 新株予約権の払込金額             | 新株予約権1個当たり100円<br>(1株当たり1円)                                                |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり16,800円<br>(1株当たり168円)                                           |
| 権利行使期間                 | 2026年1月1日から2029年1月5日まで                                                     |
| 行使の条件                  | (注)                                                                        |
| 交付状況                   | 新株予約権の数 7,670個<br>目的となる株式数 767,000株<br>交付者数<br>取締役(社外取締役除く) 3名<br>当社使用人 5名 |

(注) 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。

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                        | 第2回新株予約権                                                     |
| 発行決議日                  | 2022年11月9日                                                   |
| 新株予約権の数                | 13,530個                                                      |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 1,353,000株<br>(新株予約権1個につき100株)                          |
| 新株予約権の払込金額             | 新株予約権1個当たり400円<br>(1株当たり4円)                                  |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり16,800円<br>(1株当たり168円)                             |
| 権利行使期間                 | 2026年1月1日から2029年1月5日まで                                       |
| 行使の条件                  | (注)                                                          |
| 交付状況                   | 新株予約権の数 13,530個<br>目的となる株式数 1,353,000株<br>交付者数<br>当社使用人 395名 |

(注) 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。

|                        | 第3回新株予約権                                                       |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 発行決議日                  | 2023年12月21日                                                    |
| 新株予約権の数                | 1,934個                                                         |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 193,400株<br>(新株予約権1個につき100株)                              |
| 新株予約権の払込金額             | 新株予約権1個当たり100円<br>(1株当たり1円)                                    |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり17,600円<br>(1株当たり176円)                               |
| 権利行使期間                 | 2026年1月1日から2029年1月5日まで                                         |
| 行使の条件                  | (注)                                                            |
| 交付状況                   | 新株予約権の数 1,934個<br>目的となる株式数 193,400株<br>交付者数<br>取締役(社外取締役除く) 2名 |

(注) 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。

**Ⅳ 会社役員に関する事項** (2025年9月30日現在)

**1. 取締役及び監査役の氏名等**

| 会社における地位                   | 氏 名       | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代 表 取 締 役 会 長              | 井 上 高 志   | (重要な兼職の状況)<br>一般社団法人ナスコンバレー協議会 代表理事、特定非営利活動法人 PEACE DAY<br>代表理事、株式会社LIFULL Architech 代表取締役                                                                                         |
| 代 表 取 締 役 員<br>社 長 執 行 役 員 | 伊 東 祐 司   | LIFULL HOME'S事業本部長                                                                                                                                                                 |
| 取 締 役                      | 穴 戸 潔     | －                                                                                                                                                                                  |
| 取 締 役                      | 清 水 哲 朗   | (重要な兼職の状況)<br>株式会社コトラ 社外取締役、合同会社T2PLUS 代表社員、株式会社LIFULL<br>Financial 代表取締役、マネックスグループ株式会社 アドバイザー 戦略改革室                                                                               |
| 社 外 取 締 役                  | 小 林 正 忠   | (重要な兼職の状況)<br>楽天グループ株式会社 常務執行役員                                                                                                                                                    |
| 社 外 取 締 役<br>( 独 立 役 員 )   | 中 尾 隆 一 郎 | (重要な兼職の状況)<br>株式会社中尾マネジメント研究所 代表取締役社長、株式会社CaSy 社外取締役 (監<br>査等委員)、株式会社カチタス 社外取締役                                                                                                    |
| 社 外 取 締 役<br>( 独 立 役 員 )   | 大 久 保 和 孝 | (重要な兼職の状況)<br>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<br>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<br>(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<br>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) |
| 社 外 取 締 役<br>( 独 立 役 員 )   | 木 村 尚 敬   | (重要な兼職の状況)<br>株式会社IGPIグループ 共同経営者、株式会社経営共創基盤 マネージングディレクタ<br>ー                                                                                                                       |
| 社 外 取 締 役<br>( 独 立 役 員 )   | 中 村 公 美   | (重要な兼職の状況)<br>株式会社ネットプロテクションズホールディングス 社外取締役                                                                                                                                        |

| 会社における地位                 | 氏 名      | 重要な兼職の状況                                            |
|--------------------------|----------|-----------------------------------------------------|
| 常 勤 監 査 役                | 大 隅 祥 子  | －                                                   |
| 社 外 監 査 役                | 松 嶋 希 会  | (重要な兼職の状況)<br>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 |
| 社 外 監 査 役<br>( 独 立 役 員 ) | 西 垣 淳    | (重要な兼職の状況)<br>株式会社オオバ 顧問                            |
| 社 外 監 査 役<br>( 独 立 役 員 ) | ロケット 和佳子 | (重要な兼職の状況)<br>株式会社東北新社 取締役                          |

(注) 社外監査役 西垣淳氏は、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。

## 2. 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項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、各社外取締役及び各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、社外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。

## 3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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契約を保険会社との間で締結しております。その契約の内容の概要は以下のとおりであります。

### 1. 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人

### 2. 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等の損害を填補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。また、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、以下の場合には填補の対象としないこととしております。

- ・被保険者が私的な利益又は便宜の供与を違法に得たことに起因する損害賠償請求
- ・被保険者の犯罪行為に起因する損害賠償請求
- ・法令に違反することを被保険者が認識しながら行った行為に起因する損害賠償請求
- ・被保険者に報酬又は賞与その他の職務執行の対価が違法に支払われたことに起因する損害賠償請求
- ・被保険者が、公表されていない情報を違法に利用して、株式、社債等の売買等を行ったことに起因する損害賠償請求
- ・違法な利益の供与に起因する損害賠償請求

## 4. 取締役及び監査役の報酬等

### (1) 取締役の報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2024年11月13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。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。

1. 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する。

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する。

社外取締役の報酬はその職務に鑑み、基本報酬のみとする。

2. 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する。

3. 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する。

4. 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する。

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する。

## (2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) |              |             | 支給人員       |
|------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|------------|
|                  |                 | 基本報酬             | 業績連動報酬等      | 非金銭報酬等      |            |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 179<br>(28)     | 28<br>(28)       | 129<br>( - ) | 20<br>( - ) | 9名<br>(4名) |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 43<br>(23)      | 43<br>(23)       | -            | -           | 5名<br>(4名) |

- (注) 1. 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。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、3名（うち社外取締役は0名）です。また、当該金銭報酬の枠内で、2024年12月23日開催の第30回定時株主総会において、株式報酬の額を年額100,000千円以内（社外取締役は付与対象外）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は4名です。
2. 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。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、4名です。
3. 当事業年度末現在の取締役は9名（うち社外取締役は5名）、監査役は4名（うち社外監査役は3名）であります。  
上表には無報酬の社外取締役1名を含んでおりません。  
上表の支給人員の員数と相違しておりますのは、2024年12月23日開催の第30回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名（うち社外取締役0名）及び監査役1名（うち社外監査役1名）を含んでいるためであります。
4. 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）に基づき事業年度ごとにスコア及び現金報酬を算出しております。LVASは、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評価するよう設計されており、その評価指標には営業利益といった財務的な業績を図る指標に加え、利益還元、生産性といった当社の経営理念や事業戦略に照らし合わせて重要となる複数のKPIや、個人の貢献評価（個人査定）等を選定しております。
5. 取締役会は、代表取締役社長執行役員伊東祐司氏に対し、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、代表取締役社長執行役員が適していると判断したためであります。
6. 当社は、非金銭報酬等として取締役（社外取締役を除く。）に対し、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的とし、株式報酬を交付しております。その内容は譲渡制限付株式です。当事業年度における交付状況は「Ⅱ.会社の株式に関する事項 5.当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりです。

## 5. 社外役員に関する事項

### (1) 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 区分・氏名            | 兼職先                          | 兼職内容         | 兼職先との関係                                                                                                                                                 |
|------------------|------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役<br>小林正忠    | 楽天グループ株式会社                   | 常務執行役員       | 楽天グループ株式会社は、当社の株式を23,797,100株（18.57%）所有しており、当社は同社及びそのグループ企業との間で主に広告宣伝の依頼及びRakuten STAY VILLAの物件管理委託等の取引がありますが、当該取引関係については市場価格を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。 |
| 社外取締役<br>中尾隆一郎   | 株式会社中尾マネジメント研究所              | 代表取締役社長      | 同社と当社との間には研修の依頼の取引関係があります。                                                                                                                              |
|                  | 株式会社CaSy                     | 社外取締役（監査等委員） | 同社と当社の間には特別の関係はありません。                                                                                                                                   |
|                  | 株式会社カチタス                     | 社外取締役        | 同社と当社の間には広告宣伝の依頼等の取引関係があります。                                                                                                                            |
| 社外取締役<br>大久保和孝   | 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） | 各社と当社との間には特別の関係はありません。                                                                                                                                  |
|                  | 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） |                                                                                                                                                         |
| 社外取締役<br>木村尚敬    | 株式会社IGPIグループ                 | 共同経営者        | 各社と当社との間には特別の関係はありません。                                                                                                                                  |
|                  | 株式会社経営共創基盤                   | マネージングディレクター |                                                                                                                                                         |
| 社外取締役<br>中村公美    | 株式会社ネットプロテクションズホールディングス      | 社外取締役        | 同社と当社との間には特別の関係はありません。                                                                                                                                  |
| 社外監査役<br>松嶋希会    | アンダーソン・毛利・友常法律事務所<br>外国法共同事業 | スペシャル・カウンセル  | 同事務所と当社とは、同事務所の他の弁護士による役務提供の取引関係があります。                                                                                                                  |
| 社外監査役<br>西垣淳     | 株式会社オオバ                      | 顧問           | 同社と当社との間には特別の関係はありません。                                                                                                                                  |
| 社外監査役<br>口ケット和佳子 | 株式会社東北新社                     | 取締役          | 同社と当社との間には特別の関係はありません。                                                                                                                                  |

## (2) 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者との親族関係

該当事項はありません。

## (3) 当事業年度における主な活動状況

| 区分・氏名 |    |   |    |    | 活動状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                              |
|-------|----|---|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社小    | 外林 | 取 | 締正 | 役忠 | 当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席いたしました。企業経営における豊富な知見・経験に基づき、意思決定の妥当性・適正性を確保するために助言・提言を行っております。                                    |
| 社中    | 外尾 | 取 | 締一 | 役郎 | 当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席いたしました。住宅領域、テクノロジー領域、事業開発、マーケティング、組織活性化、KPIマネジメント分野への豊富な知見・経験に基づき、意思決定の妥当性・適正性を確保するために助言・提言を行っております。 |
| 社大    | 外久 | 取 | 締和 | 役孝 | 当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席いたしました。公認会計士としてガバナンス、ファイナンス、コンプライアンス、CSR分野への豊富な知見・経験に基づき、意思決定の妥当性・適正性を確保するために助言・提言を行っております。          |
| 社木    | 外村 | 取 | 締尚 | 役敬 | 当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回に出席いたしました。経営改革、事業戦略分野への豊富な知見・経験に基づき、意思決定の妥当性・適正性を確保するために助言・提言を行っております。                               |
| 社中    | 外村 | 取 | 締公 | 役美 | 2024年12月23日就任以降、当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に出席いたしました。経営・事業変革、M&A、ファイナンス分野への豊富な知見・経験に基づき、意思決定の妥当性・適正性を確保するために助言・提言を行っております。      |
| 社松    | 外嶋 | 監 | 査希 | 役会 | 当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、また監査役会17回の全てに出席いたしました。主に弁護士としての専門的見地から適宜質問し意見を述べております。                                             |
| 社西    | 外垣 | 監 | 査淳 | 役淳 | 当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、また監査役会17回の全てに出席いたしました。金融分野への豊富な知見・見識に基づき、適宜質問し意見を述べております。                                          |
| 社口    | 外ケ | 監 | 査和 | 役子 | 2024年12月23日就任以降、当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に出席し、また監査役会13回のうち12回に出席いたしました。リスクマネジメント、内部統制分野への豊富な知見・見識に基づき、適宜質問し意見を述べております。        |

## (4) 社外役員が親会社及び子会社等から受けた役員報酬の総額

該当事項はありません。

## (5) 社外役員に関する記載内容に対する意見

上記(1)～(4)に掲げる事項の記載内容に対して、社外取締役及び社外監査役からの意見は特にありません。

(ご参考) 取締役・監査役のスキル・マトリックス

当社の取締役・監査役が有している専門性及び経験は次のとおりであります。

| 氏名       | 当社における地位    | 専門性及び経験      |       |       |              |     |    |            |                      |               |     |
|----------|-------------|--------------|-------|-------|--------------|-----|----|------------|----------------------|---------------|-----|
|          |             | 企業理念の<br>実践※ | 経営者経験 | グローバル | サステナビ<br>リティ | 不動産 | 金融 | テクノロジ<br>ー | 法務・リス<br>クマネジメ<br>ント | 会計・ファ<br>イナンス | M&A |
| 井上 高志    | 代表取締役会長     | ○            | ○     | ○     | ○            | ○   |    | ○          |                      |               | ○   |
| 伊東 祐司    | 代表取締役社長執行役員 | ○            | ○     |       |              | ○   |    |            |                      |               |     |
| 穴戸 潔     | 取締役         | ○            | ○     | ○     |              |     | ○  | ○          | ○                    |               | ○   |
| 清水 哲朗    | 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    | 社外取締役       | ○            | ○     | ○     |              |     | ○  |            |                      | ○             | ○   |
| 大隅 祥子    | 常勤監査役       | ○            |       |       |              |     |    |            | ○                    | ○             | ○   |
| 松嶋 希会    | 社外監査役       | ○            |       | ○     |              |     |    |            | ○                    |               | ○   |
| 西垣 淳     | 社外監査役       | ○            | ○     |       |              |     | ○  |            | ○                    | ○             | ○   |
| ロケット 和佳子 | 社外監査役       | ○            | ○     | ○     | ○            |     | ○  | ○          | ○                    | ○             | ○   |

※企業理念 社是：利他主義

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

(注) 上記一覧表は、取締役及び監査役の有するすべての知見・経験を表すものではありません。

## V 会計監査人の状況

### 1. 名称 PwC Japan有限責任監査法人

### 2. 報酬等の額

|                               | 報酬等の額 |
|-------------------------------|-------|
| 公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額       | 96百万円 |
| 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 98百万円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の海外子会社については、当社の会計監査人以外の監査法人の監査を受けております。
3. 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の額について同意の判断をいたしました。

### 3. 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### 4. 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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いたします。

また、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、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。

当該解任をした場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

# 連結計算書類

## 連結財政状態計算書 (2025年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 科目              | 金額            | 科目                    | 金額            |
|-----------------|---------------|-----------------------|---------------|
| <b>資産</b>       |               | <b>負債及び資本</b>         |               |
| <b>流動資産</b>     |               | <b>負債</b>             |               |
| 現金及び現金同等物       | 10,702        | <b>流動負債</b>           |               |
| 売掛金及びその他の短期債権   | 4,160         | 買掛金及びその他の短期債務         | 2,047         |
| その他の短期金融資産      | 1,866         | 借入金                   | 843           |
| その他の流動資産        | 902           | リース負債                 | 624           |
| 小計              | 17,631        | 未払法人所得税               | 227           |
| 売却目的で保有する資産     | 891           | その他の短期金融負債            | 100           |
|                 |               | その他の流動負債              | 1,869         |
| <b>流動資産合計</b>   | <b>18,522</b> | 小計                    | 5,712         |
| <b>非流動資産</b>    |               | 売却目的で保有する資産に直接関連する負債  | 20            |
| 有形固定資産          | 3,184         | <b>流動負債合計</b>         | <b>5,732</b>  |
| 使用権資産           | 789           | <b>非流動負債</b>          |               |
| のれん             | 385           | 借入金                   | 7,453         |
| 無形資産            | 668           | リース負債                 | 204           |
| 持分法で会計処理されている投資 | 197           | 引当金                   | 1,059         |
| 投資不動産           | 5,504         | その他の長期金融負債            | 166           |
| その他の長期金融資産      | 8,379         | 繰延税金負債                | 23            |
| 繰延税金資産          | 3,234         | その他の非流動負債             | 50            |
| その他の非流動資産       | 48            | <b>非流動負債合計</b>        | <b>8,958</b>  |
| <b>非流動資産合計</b>  | <b>22,392</b> | <b>負債合計</b>           | <b>14,691</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>40,915</b> | <b>資本</b>             |               |
|                 |               | <b>親会社の所有者に帰属する持分</b> | <b>26,022</b> |
|                 |               | 資本金                   | 9,726         |
|                 |               | 資本剰余金                 | 9,900         |
|                 |               | 利益剰余金                 | 7,863         |
|                 |               | 自己株式                  | △2,009        |
|                 |               | その他の資本の構成要素           | 540           |
|                 |               | <b>非支配持分</b>          | <b>201</b>    |
|                 |               | <b>資本合計</b>           | <b>26,223</b> |
|                 |               | <b>負債及び資本合計</b>       | <b>40,915</b> |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書 (2024年10月1日から2025年9月30日まで)

(単位：百万円)

| 科目                  | 金額            |
|---------------------|---------------|
| <b>継続事業</b>         |               |
| 売上収益                | 28,127        |
| 売上原価                | 1,460         |
| <b>売上総利益</b>        | <b>26,667</b> |
| 販売費及び一般管理費          | 22,693        |
| その他の収益              | 142           |
| その他の費用              | 301           |
| <b>営業利益</b>         | <b>3,815</b>  |
| 金融収益                | 84            |
| 金融費用                | 60            |
| 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            |
| <b>税引前当期利益</b>      | <b>3,805</b>  |
| 法人所得税費用             | 1,322         |
| <b>継続事業からの当期利益</b>  | <b>2,483</b>  |
| <b>非継続事業</b>        |               |
| <b>非継続事業からの当期利益</b> | <b>2,827</b>  |
| <b>当期利益</b>         | <b>5,310</b>  |
| <b>当期利益の帰属</b>      |               |
| 親会社の所有者             | 5,317         |
| 非支配持分               | △6            |
| <b>当期利益</b>         | <b>5,310</b>  |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 計 算 書 類

## 貸借対照表 (2025年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 科目              | 金額            |
|-----------------|---------------|
| <b>資産の部</b>     |               |
| <b>流動資産</b>     | <b>14,850</b> |
| 現金及び預金          | 7,603         |
| 売掛金             | 2,737         |
| 前払費用            | 325           |
| 短期貸付金           | 2,715         |
| 未収入金            | 1,205         |
| 未収還付法人税等        | 258           |
| その他             | 7             |
| 貸倒引当金           | △3            |
| <b>固定資産</b>     | <b>22,558</b> |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>6,410</b>  |
| 建物              | 4,468         |
| 工具器具備品          | 79            |
| リース資産           | 11            |
| 土地              | 1,850         |
| その他             | 0             |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>275</b>    |
| ソフトウェア          | 225           |
| ソフトウェア仮勘定       | 43            |
| その他             | 6             |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>15,871</b> |
| 投資有価証券          | 6,488         |
| 関係会社株式          | 2,943         |
| その他の関係会社有価証券    | 105           |
| 関係会社出資金         | 428           |
| 敷金及び保証金         | 1,227         |
| 固定化営業債権         | 41            |
| 長期前払費用          | 7             |
| 繰延税金資産          | 3,798         |
| 長期貸付金           | 864           |
| 貸倒引当金           | △34           |
| <b>資産合計</b>     | <b>37,408</b> |

| 科目               | 金額            |
|------------------|---------------|
| <b>負債の部</b>      |               |
| <b>流動負債</b>      | <b>3,579</b>  |
| 買掛金              | 140           |
| 短期借入金            | 200           |
| 1年内返済予定の長期借入金    | 308           |
| 未払金              | 1,703         |
| リース債務            | 18            |
| 未払費用             | 191           |
| 未払法人税等           | 89            |
| 未払消費税等           | 10            |
| 預り金              | 62            |
| 賞与引当金            | 835           |
| その他              | 18            |
| <b>固定負債</b>      | <b>6,645</b>  |
| 長期借入金            | 5,580         |
| リース債務            | 5             |
| 資産除去債務           | 1,059         |
| <b>負債合計</b>      | <b>10,224</b> |
| <b>純資産の部</b>     |               |
| <b>株主資本</b>      | <b>26,930</b> |
| 資本金              | 9,726         |
| 資本剰余金            | 10,269        |
| 資本準備金            | 9,992         |
| その他資本剰余金         | 277           |
| <b>利益剰余金</b>     | <b>8,943</b>  |
| その他利益剰余金         | 8,943         |
| 繰越利益剰余金          | 8,943         |
| <b>自己株式</b>      | <b>△2,009</b> |
| <b>評価・換算差額等</b>  | <b>245</b>    |
| その他有価証券評価差額金     | 245           |
| <b>新株予約権</b>     | <b>8</b>      |
| <b>純資産合計</b>     | <b>27,184</b> |
| <b>負債及び純資産合計</b> | <b>37,408</b> |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書 (2024年10月 1 日から2025年 9月30日まで)

(単位：百万円)

| 科目           | 金額     |
|--------------|--------|
| 売上高          | 25,205 |
| 売上原価         | 1,235  |
| 売上総利益        | 23,969 |
| 販売費及び一般管理費   | 20,238 |
| 営業利益         | 3,731  |
| 営業外収益        | 281    |
| 受取利息         | 108    |
| 経営指導料        | 67     |
| 受取手数料        | 19     |
| 飲食事業収入       | 17     |
| 不動産賃貸収入      | 34     |
| その他          | 33     |
| 営業外費用        | 206    |
| 支払利息         | 44     |
| 飲食事業費用       | 23     |
| 不動産賃貸費用      | 41     |
| 為替差損         | 9      |
| 固定資産除却損      | 17     |
| 投資事業組合運用損    | 45     |
| その他          | 24     |
| 経常利益         | 3,805  |
| 特別利益         | 1,954  |
| 関係会社株式売却益    | 1,954  |
| 特別損失         | 6,325  |
| 投資有価証券評価損    | 23     |
| 関係会社株式評価損    | 5,748  |
| 減損損失         | 200    |
| 固定資産売却損      | 3      |
| その他          | 349    |
| 税引前当期純損失     | △564   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 25     |
| 過年度法人税等      | 18     |
| 法人税等調整額      | △2,345 |
| 当期純利益        | 1,735  |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 監査報告

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2025年11月19日

株式会社 L I F U L L  
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 | 公認会計士 | 林 壮一郎 |
| 業務執行社員   |       |       |
| 指定有限責任社員 | 公認会計士 | 木村 圭佑 |
| 業務執行社員   |       |       |

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社LIFULLの2024年10月1日から2025年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結持分変動計算書、連結計算書類の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、上記の連結計算書類が、会社計算規則第120条第1項後段の規定により定められた、指定国際会計基準で定められる開示項目の一部を省略した会計の基準に準拠して、株式会社LIFULL及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

#### 連結計算書類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、連結計算書類を会社計算規則第120条第1項後段の規定により定められた、指定国際会計基準で定められる開示項目の一部を省略した会計の基準により作成し、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計算書類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。

連結計算書類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計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、会社計算規則第120条第1項後段の規定により定められた、指定国際会計基準で定められる開示項目の一部を省略した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。

### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、会社計算規則第120条第1項後段の規定により定められた、指定国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略した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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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。

### 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

## 会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2025年11月19日

株式会社 L I F U L L  
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 公認会計士 林 壮一郎  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 木村 圭佑  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社LIFULLの2024年10月1日から2025年9月30日までの第31期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

#### 計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

### 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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年10月1日から2025年9月30日までの第31期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結持分変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人PwC Japan有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人PwC Japan有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年11月20日

株式会社 L I F U L L 監査役会

監査役 大 隅 祥 子 ㊞

監査役 松 嶋 希 会 ㊞

監査役 西 垣 淳 ㊞

監査役 ロケット和佳子 ㊞

(注) 監査役松嶋希会、監査役西垣淳及び監査役ロケット和佳子の各氏は会社法第2条第16号及び、第335条第3項に定める社外監査役であり、監査役大隅祥子氏は常勤監査役であります。

以 上

以 上

## Information

### 株主メモ

|                                                   |                                                                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 事業年度                                              | 毎年10月1日から翌年9月30日まで                                                            |
| 定時株主総会                                            | 毎年12月                                                                         |
| 期末配当金受領株主確定日                                      | 9月30日                                                                         |
| 株主名簿管理人及び                                         | 三井住友信託銀行株式会社                                                                  |
| 特別口座管理機関                                          |                                                                               |
| 同連絡先                                              | 〒168-0063<br>東京都杉並区和泉2丁目8番4号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部<br>☎ 0120-782-031（フリーダイヤル） |
|                                                   | 受付時間 9：00～17：00<br>（土・日・祝日および12/31～1/3を除く）                                    |
| 上場証券取引所                                           | 東京証券取引所プライム市場<br>（証券コード：2120）                                                 |
| 単元株式                                              | 100株                                                                          |
| 公告の方法                                             | 電子公告により行います。                                                                  |
| 公告掲載アドレス                                          | <a href="https://lifull.com/">https://lifull.com/</a>                         |
| ただし、やむを得ない事由により電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 |                                                                               |

#### 株式・配当についてのお問い合わせ

上記の株主名簿管理人にお問い合わせください。なお、証券会社をご利用の株主様は、口座を開設されている証券会社にお問い合わせください。

### 「事業戦略説明会」の開催についてのご案内

株主総会に先立ち12月16日（火）19時より「事業戦略説明会」をオンライン形式にて開催いたします。2028年9月期までの新中期経営計画で掲げる“住領域×AI”の詳細など、当社グループの事業戦略を、代表取締役社長執行役員の伊東祐司よりご説明申し上げます。また、皆さまからお寄せいただいたご質問の中から、関心の高かったものに回答させていただきます。

詳細は当社投資家情報サイトをご覧ください。

(<https://lifull.com/ir-news/45109>)

### 「株主様アンケート」へご協力をお願い

今後のIR活動の参考とさせていただくため、当社投資家情報サイトに株主様アンケートを実施しております。お忙しい所大変恐縮ですが、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

#### ●株式会社LIFULL 株主様アンケート（31期）



### 決算説明会等の動画掲載のご案内

当社YouTubeチャンネルにて、決算説明会や決算ダイジェスト等の動画を公開しております。

#### ●株式会社LIFULL YouTube

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

### 株式会社LIFULL 投資家情報サイト

日本語) <https://lifull.com/ir/>

英語) <https://lifull.com/en/ir/>



見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。