【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年5月14日

【中間会計期間】 第31期中(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

【会社名】 株式会社LIFULL

【英訳名】 LIFULL Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 伊 東 祐 司

【本店の所在の場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福 澤 秀 一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福 澤 秀 一

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

株式会社LIFULL名古屋支店
(名古屋市中村区名駅南一丁目24番20号)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間		第30期	第31期	第30期
		中間連結会計期間 自 2023年10月1日 至 2024年3月31日	中間連結会計期間 自 2024年10月1日 至 2025年3月31日	自 2023年10月1日 至 2024年9月30日
売上収益	(百万円)	13,280	14,291	26,312
税引前中間(当期)利益	(百万円)	1,631	1,801	2,549
親会社の所有者に帰属する 中間(当期)利益(は損失)	(百万円)	119	3,723	8,463
親会社の所有者に帰属する 中間(当期)包括利益	(百万円)	676	561	7,710
親会社の所有者に帰属する持分	(百万円)	32,514	24,531	24,105
資産合計	(百万円)	50,619	37,436	41,191
親会社の所有者に帰属する 基本的1株当たり中間(当期) 利益(は損失)	(円)	0.93	29.08	66.12
親会社の所有者に帰属する 希薄化後1株当たり中間 (当期)利益	(円)	0.93	-	-
親会社所有者帰属持分比率	(%)	64.2	65.5	58.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	12	1,369	1,671
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	74	9,370	718
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,593	2,724	2,977
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	15,148	8,532	14,633

(注) 1. 上記指標は、国際会計基準(以下「IFRS」)により作成した要約中間連結財務諸表及び連結財務諸表に基づいております。

2. 当社は要約中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

3. 売上収益には、消費税等は含まれておりません。

4. 第31期に海外事業を非継続事業に分類したため、第30期中間連結会計期間及び第30期の売上収益及び税引前中間(当期)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。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、当中間連結会計期間において、当社の完全子会社であるLIFULL CONNECTの全株式をCONNECT NEXT PTE.

LTD.に現物出資したことにより、同社を当社の連結範囲から除外しております。これに伴い、海外事業セグメントに属するLIFULL CONNECT, S.L.、Mitula Group Limitedを非継続事業に分類いたしました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、經理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生はありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」からの重要な変更があった事項は以下のとおりです。

当社は、主要事業へ経営資源を集中するため、2025年1月21日に海外事業セグメントのLIFULL CONNECT, S.L. 及びその関連会社の株式を異動したことにより、海外事業を非継続事業に分類しました。このため、前事業年度の有価証券報告書に記載した、以下の項目について、記載を削除いたします。

なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」の項目番号に対応したものです。

(削除部分に下線を記載)

事業戦略に関するリスク

(海外事業)

(ア) グローバル展開について

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

またグローバルにおけるサービス展開にあたり様々なリスクの特定と対応に一定の費用が発生するほか、既存サービスにおいても、法令の変更等に対応する費用の増加ならびに対応による収益機会の喪失や競争力 25の低下等が発生した場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

企業経営に関するリスク

(ア) M&A・出資に伴うリスクについて

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

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

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

当社グループは、非流動資産にのれんを計上しており、資産合計に占める割合が高くなっており、当社は連結財務諸表の作成にあたり国際会計基準(IFRS)を適用しているため、当該のれんの償却は不要となりますが、のれんの対象となる会社の収益性が著しく低下し、将来的な効果である回収可能価額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失の計上が必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。詳細につきましては、「第5 經理の状況 1 連結財務諸表等 連結財務諸表注記 12.のれん」をご参照ください。

外部環境に関するリスク

(ウ) 為替の影響について

当社グループは、グローバルに事業を展開しており、急激な為替レートの変動は、地域間の企業取引及び海外拠点における商品価格やサービスコストに影響し、売上収益や損益等の業績に影響を与えます。また、海外における資産価値や負債価値は、連結財務諸表上で日本円に換算されるため、為替レートの変動は、換算差による影響が生じます。想定を超えた急激な為替レートの変動が発生した場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(エ) 同業他社について

当社グループが運営する『LIFULL HOME'S』『Trovit』『Mitula』『Nestoria』『LIFULL介護』等のインターネット関連サービスには、複数の競合が存在しています。またインターネット関連サービス以外のサービスについても同様に複数の競合が存在しています。当社グループでは今後も当社サービスの競争力強化に向けた投資を実施し、他社との差別化に努める方針ですが、当社の競争力強化に向けた投資が計画通りの成果を上げられない可能性や、インターネット業界の参入障壁は低く新規参入が容易であること、革新的な技術やビジネスモデルの競合の出現競合等により、競合環境が激化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び当社の関係会社)が判断したものです。

なお、当社グループは、事業セグメントを「HOME'S関連事業」、「海外事業」の2報告セグメントに区分しておりましたが、海外事業を非継続事業に分類した結果、報告セグメントは「HOME'S関連事業」1つとなっております。

(1) 経営成績の状況

当社グループは「常に革進することで、より多くの人々が心からの「安心」と「喜び」を得られる社会の仕組みを創る」を経営理念として掲げ、あらゆるステークホルダーに配慮した健全な事業活動を通じ、当社グループの企業価値向上を追求するだけでなく、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。

当中間連結会計期間(2024年10月～2025年3月)における事業環境は、国内においては、雇用・所得環境に改善の動きがみられること等を背景に、緩やかな回復基調が続いておりますが、エネルギー高騰や円安基調の継続等に起因する物価上昇感や、世界情勢の悪化による先行き不透明感への懸念等から、個人消費の本格的な回復には至りませんでした。

当社の主要な事業領域である建設・不動産業界においては、新築着工件数の減少と、資材・人件費高騰等による新築物件の価格上昇は継続しており、当中間連結会計期間の全国移動者数は前年同期比0.4%減少しました。

このような環境のもと、当社グループは、主力事業である国内のHOME'S関連の中長期的な事業成長を目指して経営資源を集中するため、収益性が悪化している事業のリストラクチャリングの一環として、海外事業のLIFULL CONNECT, S.L.の全株式を異動することを2024年11月に決定し、2025年1月にLIFULL CONNECT, S.L.及びその子会社の株式異動を完了しました。また、Mitula Group Limitedを解散及び清算する決議を行ったことから、「海外事業」セグメントに係る事業を非継続事業に分類しました。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上収益は14,291百万円(前年同期比、以下同+7.6%)となりました。営業利益は1,824百万円(同+6.2%)となりましたが、前年の一時的な増加要因である株式会社LIFULL SPACEの株式売却益912百万円を除くと、同+126.5%と収益性が大きく向上しています。税引前中間利益1,801百万円(同+10.4%)、親会社の所有者に帰属する中間利益は、海外事業のリストラクチャリングに伴う会計処理を反映し、3,723百万円(同+3,027.4%)となりました。

また、当中間連結会計期間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	前年同期比（％）	金額	前年同期比（％）
(1) HOME'S関連事業	13,035	+7.7	2,175	+98.6
(2) その他	1,260	+7.0	185	（注2）

（注1）セグメント間取引については、相殺消去していません。

（注2）前年同期のセグメント損失は252百万円であります。

HOME'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検索サイト「健美家」及び関連事業で構成されています。

当期は前期から引き続き、クライアント・ユーザーへの価値提供の向上と競争力の強化に向けて、一人ひとりによりぴったりの住まいを提案し、成約確度の高い送客を行えるよう、UX・UIを含むユーザー体験の向上に向けたサイト改修、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。

当中間連結会計期間では、国内の移動者数はほぼ横ばいで推移する状況の中、各施策の効果によりトラフィックは順調に進捗しており、売上収益は13,035百万円（前年同期比+7.7%）となりました。AI・生成AIを活用することで、社内業務を効率化させながらクライアントに対する提案力が向上していることと、収益性の改善に向けた広告宣伝費・営業費の最適化も進んでおり、セグメント利益は2,175百万円（同+98.6%）と大幅な増益となりました。

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。

2024年12月に楽天ステイの4物件の信託受益権を取得したことにより、当中間連結会計期間の売上収益は1,260百万円（前年同期比+7.0%）、セグメント損失は185百万円（前年同期はセグメント損失252百万円、67百万円の改善）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、2025年5月14日発表の「2025年9月期 第2四半期決算説明資料」をご覧ください。

参考URL：<https://lifull.com/ir/ir-data/>

< 決算説明資料の主な項目 >

- ・ 営業損益の推移 …… 主な費用の増減要因と売上収益に占める比率の推移等
- ・ サービス別売上収益の推移 …… セグメント別売上収益の推移と増減要因
- ・ 業績予想の進捗状況 …… セグメント別売上収益、主な費目毎の業績予想に対する進捗状況
- ・ トピックス …… セグメント毎の主な取組状況
- ・ 四半期毎のデータ …… 損益計算書（簡易版）、セグメント別売上収益、セグメント別損益
- ・ 外部統計データ集 …… 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、人口・世帯数

(2)財政状態

(流動資産)

流動資産の残高は16,527百万円となり、前連結会計年度末（以下、前期末）に比べ5,061百万円減少しております。主な要因は、現金及び現金同等物の減少6,101百万円、売掛金及びその他の短期債権の増加361百万円、その他の短期金融資産の減少387百万円、その他の流動資産の増加205百万円、及び、売却目的で保有する資産の増加860百万円であります。

(非流動資産)

非流動資産の残高は20,908百万円となり、前期末に比べ1,306百万円増加しております。主な要因は、有形固定資産の増加152百万円、使用権資産の減少590百万円、のれんの減少9,565百万円、無形資産の減少1,667百万円、持分法で会計処理されている投資の減少38百万円、投資不動産の増加5,554百万円、その他の長期金融資産の増加6,330百万円、及び、繰延税金資産の増加1,151百万円であります。

以上の結果、当中間連結会計期間末の資産合計は37,436百万円となり、前期末に比べ3,755百万円減少しております。

(流動負債)

流動負債の残高は5,308百万円となり、前期末に比べ4,986百万円減少しております。主な要因は、買掛金及びその他の短期債務の減少849百万円、借入金の減少2,728百万円、リース負債の減少117百万円、未払法人所得税の減少319百万円、及び、その他の流動負債の減少990百万円であります。

(非流動負債)

非流動負債の残高は7,497百万円となり、前期末に比べ803百万円増加しております。主な要因は、借入金の増加5,869百万円、リース負債の減少490百万円、その他の長期金融負債の減少4,068百万円、繰延税金負債の減少461百万円、及び、その他の非流動負債の減少26百万円であります。

以上の結果、当中間連結会計期間末の負債合計は12,806百万円となり、前期末に比べ4,182百万円減少しております。

(資本)

当中間連結会計期間末における資本の残高は24,629百万円となり、前期末に比べ427百万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中間利益による利益剰余金の増加3,723百万円、その他の包括利益によるその他の資本の構成要素の減少3,162百万円、株式報酬取引による資本剰余金の減少44百万円、及び、剰余金の配当による利益剰余金の減少93百万円等であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

区分	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	12	1,369	1,381
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	74	9,370	9,445
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,593	2,724	4,318
現金及び現金同等物の増減額(は減少)(百万円)	1,362	5,243	3,880

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、資金)は、8,532百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は1,369百万円となり、前中間連結会計期間の減少した資金12百万円と比べ、1,381百万円の増加となりました。主な要因は、当期は減損損失が200百万円、支配喪失損益(は益)が1,224百万円、債権放棄損が349百万円それぞれ発生したこと、税引前中間利益が1,801百万円と前中間連結会計期間に比べ170百万円増加したこと、非継続事業からの税引前利益が619百万円と前中間連結会計期間に比べ1,437百万円増加したこと、減価償却費及び償却費が798百万円と前中間連結会計期間に比べ211百万円減少したこと、売掛金及びその他の短期債権の増減額が483百万円と前中間連結会計期間に比べ338百万円減少したこと、買掛金及びその他の短期債務の増減額が278百万円と前中間連結会計期間に比べ239百万円減少したこと、棚卸資産の増減額が39百万円と前中間連結会計期間に比べ39百万円減少したこと、その他が38百万円と前中間連結会計期間に比べ1,193百万円増加したこと、及び、法人所得税の支払額が395百万円と前中間連結会計期間に比べ96百万円減少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9,370百万円となり、前中間連結会計期間の増加した資金74百万円と比べ、9,445百万円の減少となりました。主な要因は、前中間連結会計期間は子会社株式の売却による収入が939百万円、関連会社株式の取得による支出が124百万円それぞれ発生していたこと、当中間連結会計期間は子会社の支配喪失による減少額が2,722百万円発生したこと、資本性金融資産の取得による支出が21百万円と前中間連結会計期間に比べ76百万円減少したこと、有形固定資産及び投資不動産の取得による支出が6,488百万円と前中間連結会計期間に比べ6,437百万円増加したこと、無形資産の取得による支出が66百万円と前中間連結会計期間に比べ8百万円増加したこと、貸付による支出が1,523百万円と前中間連結会計期間に比べ44百万円減少したこと、貸付金の回収による収入が1,455百万円と前中間連結会計期間に比べ457百万円増加したこと、及び、その他が3百万円と前中間連結会計期間に比べ39百万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、増加した資金は2,724百万円となり、前中間連結会計期間の減少した資金1,593百万円と比べ、4,318百万円の増加となりました。主な要因は、前中間連結会計期間は非支配持分からの子会社持分取得による支出が65百万円、非支配持分からの払込による収入が100百万円それぞれ発生していたこと、当中間連結会計期間は長期借入れによる収入が6,216百万円と前中間連結会計期間に比べ6,116百万円増加したこと、短期借入金の返済による支出が3,285百万円と前中間連結会計期間に比べ2,370百万円増加したこと、長期借入金の返済による支出が81百万円と前中間連結会計期間に比べ118百万円減少したこと、配当金の支払額が93百万円と前中間連結会計期間に比べ451百万円減少したこと、リース負債の返済による支出が339百万円と前中間連結会計期間に比べ28百万円減少したこと、及び、その他が6百万円と前中間連結会計期間と比べ8百万円増加したこと等であります。

(4)事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5)研究開発活動

当中間連結会計期間の研究開発費の総額は65百万円であります。

(6)従業員数

連結会社の状況

当中間連結会計期間において、LIFULL CONNECT, S.L.を連結の範囲から除外したことにより、900名減少しております。

提出会社の状況

当中間会計期間において、従業員数の著しい増減はありません。

3【経営上の重要な契約等】

(1) 支配の喪失

2025年1月1日に、当社が保有する連結子会社であるLIFULL CONNECT, S.L.の株式の全てをCONNECT NEXT PTE. LTD.に現物出資いたしました。詳細は、「第4 経理の状況 1 要約中間連結財務諸表等 要約中間連結財務諸表注記」の11. 企業結合等をご参照ください。

(2) 固定資産の取得

当社は、2024年11月28日開催の取締役会において、固定資産（信託受益権）を取得する事を決議し、2024年12月10日付で譲渡契約を締結いたしました。

取得の理由

取得後も楽天ステイ株式会社（以下、「楽天ステイ」）による運営が継続されるため、本件取得によって安定した運用収益が見込めると考えられるほか、本件取得予定の物件の運営を通して、楽天グループ株式会社（以下、「楽天グループ」）が有する幅広いデータを活用した宿泊施設のマーケティングの知見や、楽天ステイの宿泊施設の運営・活用のノウハウと、当社子会社の株式会社LIFULL Financial が行う不動産の小口分散活用のノウハウ、及び、楽天グループと当社の膨大なユーザーネットワークやインターネット・サービスに関する知見を相互に共有し、両社のサービスに活用・発展させていくことで、今後の国内の不動産の利活用の活性化、不動産金融の新たなサービス開発や、新たな市場の開拓に繋げることができると考え、取得を行うものです。

取得資産（信託受益権）の内容

資産の名称（所在地）	取得価額	現況	賃料収入
Rakuten STAY Villa 仙石原北館 （神奈川県足柄下郡箱根町）	5,587百万円 （税抜）	宿泊施設 （土地、建物）	固定賃料の収受
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）			

連結財務諸表に及ぼす影響

当該固定資産の取得による当期業績への影響は、信託受益権の取得にかかる支出と、運用による収益が見込まれており、今期においては、売上収益約250百万円、営業利益約100百万円、税引前当期純利益約70百万円を計上予定です。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年5月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	134,380,704	134,380,704	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	134,380,704	134,380,704		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

(ライツプランの内容)

該当事項はありません。

(その他の新株予約権等の状況)

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2025年2月20日(注)	140,834	134,380,704	3	9,719	3	9,985

(注)2025年1月23日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格 195円00銭

資本金組入額 97円50銭

(5) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
井上 高志	東京都港区	42,524,423	33.19
楽天グループ株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14-1	23,797,100	18.57
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	8,278,100	6.46
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	6,873,900	5.36
CACEIS BKES DCV CLIENTS(常任代理人 香港上海銀行)	PASEO CLUB DEPORTIVO 1, EDIFICIO 4, PLANTA SEGUNDA POZUELO DE AL ARCON MADRID SPAIN(東京都中央区日本橋3丁目11-1)	2,234,820	1.74
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	1,952,800	1.52
LIFULL従業員持株会	東京都千代田区麹町1丁目4-4	1,512,759	1.18
JPLLC-CLJPY(常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ)	FOUR CHASE METROTECH CENTER BROOKLYN, NY 11245(東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,383,709	1.08
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044(常任代理人 株式会社みずほ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A.(東京都港区港南2丁目15-1)	1,095,502	0.85
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,005,370	0.78
計		90,658,483	70.75

- 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第三位を四捨五入しております。
- 上記のほか当社所有の自己株式6,245,320株があります。
- 井上高志氏の所有株式数は実質所有株式数を記載しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 6,245,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 128,109,700	1,281,097	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 25,704		
発行済株式総数	134,380,704		
総株主の議決権		1,281,097	

(注) 単元未満株式の欄には、当社所有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社LIFULL	東京都千代田区麹町一丁目4番地4	6,245,300		6,245,300	4.65
計		6,245,300		6,245,300	4.65

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 要約中間連結財務諸表の作成方法について

当社の要約中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)第312条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」(以下、IAS第34号という。)に準拠して作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第5編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年10月1日から2025年3月31日まで)に係る要約中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【要約中間連結財務諸表等】

(1) 【要約中間連結財務諸表】

【要約中間連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	7	14,633	8,532
売掛金及びその他の短期債権	8	4,299	4,660
その他の短期金融資産	8	1,836	1,448
その他の流動資産	7	820	1,025
小計		21,589	15,667
売却目的で保有する資産	7	-	860
流動資産合計		21,589	16,527
非流動資産			
有形固定資産		950	1,102
使用権資産		1,654	1,063
のれん		9,954	389
無形資産		2,456	789
持分法で会計処理されている投資		205	166
投資不動産		-	5,554
その他の長期金融資産	8	2,220	8,550
繰延税金資産		2,118	3,269
その他の非流動資産		42	22
非流動資産合計		19,602	20,908
資産合計		41,191	37,436

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31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	7,8	2,973	2,124
借入金	8	3,572	843
リース負債		725	608
未払法人所得税		488	168
その他の流動負債	7	2,535	1,545
小計		10,295	5,290
売却目的で保有する資産に直接関連する負債	7	-	18
流動負債合計		10,295	5,308
非流動負債			
借入金	8	253	6,123
リース負債		987	497
引当金		532	512
その他の長期金融負債	8	4,334	266
繰延税金負債	7	509	47
その他の非流動負債		76	49
非流動負債合計		6,693	7,497
負債合計		16,989	12,806
資本			
親会社の所有者に帰属する持分			
資本金		9,716	9,719
資本剰余金		9,938	9,894
利益剰余金		2,639	6,269
自己株式		2,009	2,009
その他の資本の構成要素		3,819	656
親会社の所有者に帰属する持分合計		24,105	24,531
非支配持分		97	98
資本合計		24,202	24,629
負債及び資本合計		41,191	37,436

【要約中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
継続事業			
売上収益		13,280	14,291
売上原価		693	712
売上総利益		12,587	13,578
販売費及び一般管理費		11,737	11,582
その他の収益		951	67
その他の費用		84	238
営業利益		1,717	1,824
金融収益		9	42
金融費用		19	26
持分法投資損益（損失は ）		75	38
税引前中間利益		1,631	1,801
法人所得税費用		632	1,066
継続事業からの中間利益		998	734
非継続事業			
非継続事業からの中間利益又は損失（ ）	12	883	2,990
中間利益		115	3,725
以下に帰属する中間利益（損失）			
親会社の所有者に帰属		119	3,723
非支配持分に帰属		3	1
合計		115	3,725

(単位：円)

親会社の所有者に帰属する1株当たり
中間利益

基本的1株当たり中間利益			
継続事業	13	7.83	5.73
非継続事業	13	6.90	23.35
基本的1株当たり中間利益	13	0.93	29.08
希薄化後1株当たり中間利益			
継続事業	13	7.81	5.73
非継続事業	13	6.88	23.35
希薄化後1株当たり中間利益	13	0.93	29.08

【要約中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
中間利益		115	3,725
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		0	24
純損益に振り替えられることのない 項目合計		0	24
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		557	3,187
純損益に振り替えられる可能性のある 項目合計		557	3,187
その他の包括利益(税引後)		557	3,162
中間包括利益合計		672	562
以下に帰属する中間包括利益			
親会社の所有者に帰属		676	561
非支配持分に帰属		3	1
合計		672	562

【要約中間連結持分変動計算書】

前中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	注記	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2023年10月1日残高		9,716	10,035	11,662	2,009	3,051	32,456	97	32,554
中間利益		-	-	119	-	-	119	3	115
その他の包括利益		-	-	-	-	557	557	-	557
中間包括利益合計		-	-	119	-	557	676	3	672
剰余金の配当	6	-	-	545	-	-	545	1	547
株式報酬取引		-	21	-	-	0	21	-	21
非支配持分株主との資本取引		-	51	-	-	-	51	0	51
自己株式の取得		-	-	-	0	-	0	-	0
所有者との取引額等合計		-	73	545	0	0	618	1	619
2024年3月31日残高		9,716	9,962	11,236	2,009	3,608	32,514	93	32,607

当中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	注記	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2024年10月1日残高		9,716	9,938	2,639	2,009	3,819	24,105	97	24,202
中間利益		-	-	3,723	-	-	3,723	1	3,725
その他の包括利益		-	-	-	-	3,162	3,162	-	3,162
中間包括利益合計		-	-	3,723	-	3,162	561	1	562
剰余金の配当	6	-	-	93	-	-	93	-	93
株式報酬取引		3	44	-	-	-	41	-	41
自己株式の取得		-	-	-	0	-	0	-	0
所有者との取引額等合計		3	44	93	0	-	134	-	134
2025年3月31日残高		9,719	9,894	6,269	2,009	656	24,531	98	24,629

【要約中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間利益		1,631	1,801
非継続事業からの税引前中間利益(損失)	12	817	619
減価償却費及び償却費		1,010	798
減損損失		-	200
金融収益		68	79
金融費用		151	123
売掛金及びその他の短期債権の増減額 (は増加)		145	483
買掛金及びその他の短期債務の増減額 (は減少)		38	278
棚卸資産の増減額(は増加)		0	39
支配喪失損益(は益)		-	1,224
債権放棄損		-	349
その他		1,232	38
小計		489	1,750
利息及び配当金の受取額		18	57
利息の支払額		29	44
法人所得税の支払額		491	395
営業活動によるキャッシュ・フロー		12	1,369
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		98	21
有形固定資産及び投資不動産の取得による支出		51	6,488
無形資産の取得による支出		57	66
子会社の支配喪失による減少額	11	-	2,722
子会社株式の売却による収入		939	-
関連会社株式の取得による支出		124	-
貸付による支出		1,567	1,523
貸付金の回収による収入		997	1,455
その他		35	3
投資活動によるキャッシュ・フロー		74	9,370
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		300	300
短期借入金の返済による支出		914	3,285
長期借入れによる収入		100	6,216
長期借入金の返済による支出		200	81
配当金の支払額		544	93
リース負債の返済による支出		367	339
非支配持分からの子会社持分取得による支出		65	-
非支配持分からの払込による収入		100	-
その他		1	6
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,593	2,724
現金及び現金同等物の為替変動による影響		169	34
現金及び現金同等物の減少額		1,362	5,243
現金及び現金同等物の期首残高		16,510	14,633
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		-	858
現金及び現金同等物の中間期末残高		15,148	8,532

【要約中間連結財務諸表注記】

1. 報告企業

株式会社LIFULL(以下「当社」という。)は、日本に所在する株式会社であります。株式会社LIFULLの登記されている本店の住所は、東京都千代田区麹町一丁目4番地4であります。当社及び子会社(以下「当社グループ」という。)の主な事業内容は「5.セグメント情報」に記載しております。

2. 作成の基礎

(1) 要約中間連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの要約中間連結財務諸表は、連結財務諸表規則第1条の2第2号に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第312条の規定により、IAS第34号に準拠して作成しております。なお、要約中間連結財務諸表は、年度の連結財務諸表で要求されている全ての情報を含んでいないため、前連結会計年度の連結財務諸表と併せて使用されるべきものであります。

(2) 測定の基礎

要約中間連結財務諸表は公正価値で測定する金融商品等を除き、取得原価を基礎として作成しております。

(3) 機能通貨及び表示通貨

当社グループの要約中間連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、百万円未満を切捨てて表示しております。

3. 重要な会計方針

当社グループが本要約中間連結財務諸表において適用する会計方針は、2024年9月30日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同様であります。当中間連結会計期間において新たに発生した取引について記載を追加いたしました。

売却目的で保有する資産

継続的な使用ではなく、主に売却により回収が見込まれる非流動資産又は処分グループのうち、現在の状態で直ちに売却することが可能であり、かつ、売却の可能性が非常に高い場合には、売却目的で保有する資産として分類しております。

売却目的で保有する資産は、減価償却又は償却を行わず、帳簿価額と売却費用控除後の公正価値のいずれか低い方の金額で測定しております。

非継続事業

当社グループは、経営上意思決定を行う単位としての事業について、すでに処分された場合、あるいは売却目的保有として分類すべき要件を満たした場合に、当該事業を非継続事業として分類することとしております。

4. 重要な会計上の見積り及び判断

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

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの見直しによる影響は、その見積りを見直した連結会計期間と将来の連結会計期間において認識されます。要約中間連結財務諸表における重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断は、2024年9月30日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表と同様であります。

5. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

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

当社及び子会社は、主に提供するサービス内容や業績管理の構成単位を基礎として、事業セグメントを「HOME'S関連事業」、「海外事業」の2報告セグメントに区分しておりましたが、「海外事業」を非継続事業に分類した結果、報告セグメントは「HOME'S関連事業」1つとなっております。これに伴い、前中間連結会計期間のセグメント情報については、非継続事業を除いた継続事業のみの金額に組替えて表示しております。

非継続事業の詳細については、注記「12. 非継続事業」に記載しております。

各報告セグメントに属するサービスの種類は以下のとおりであります。

報告セグメント	サービスの種類
HOME'S関連事業	主に不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」や不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」、及び関連事業等

(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、当社グループの会計方針と同じであります。

報告セグメント間の売上収益は市場実勢を勘案し、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。

前中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31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	12,102	1,177	13,280	-	13,280
セグメント間の売上収益	3	-	3	3	-
計	12,106	1,177	13,284	3	13,280
セグメント利益(損失)(注1)	1,095	252	842	7	850
その他の収益及び費用(純額)					867
営業利益					1,717
金融収益及び費用(純額)					10
持分法投資損益(損失)					75
税引前中間利益					1,631
その他の項目					
減価償却費及び償却費	542	23	565	-	565

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

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

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31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	13,031	1,260	14,291	-	14,291
セグメント間の売上収益	4	-	4	4	-
計	13,035	1,260	14,295	4	14,291
セグメント利益(損失)(注1)	2,175	185	1,989	6	1,995
その他の収益及び費用(純額)					171
営業利益					1,824
金融収益及び費用(純額)					16
持分法投資損益(損失)					38
税引前中間利益					1,801
その他の項目					
減価償却費及び償却費	518	59	577	-	577

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

2 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」及びその他の新規事業等が含まれております。

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

6. 配当金

配当は、期末配当のみ実施しております。期末配当の決定機関は株主総会であります。
配当金の総額は以下のとおりであります。

前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (百万円)	基準日	効力発生日
2023年12月21日	普通株式	4.26	545	2023年9月30日	2023年12月22日

当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (百万円)	基準日	効力発生日
2024年12月23日	普通株式	0.73	93	2024年9月30日	2024年12月24日

7. 売却目的で保有する資産又は処分グループ

売却目的で保有する資産及び直接関連する負債の内訳は、以下のとおりです。

(1) 売却目的で保有する資産

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
現金及び現金同等物	858
その他の流動資産	1
合計	860

(2) 売却目的で保有する資産に直接関連する負債

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
買掛金及びその他の短期債務	0
その他の流動負債	1
繰延税金負債	16
合計	18

当中間連結会計期間における売却目的で保有する資産及び直接関連する負債は、Mitula Group Limitedを解散及び清算する決議を行ったことから、売却目的で保有する資産又は処分グループに分類したものであります。

8. 金融商品

(1) 金融商品の分類

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

前連結会計年度(2024年9月30日)

(金融資産)

(単位:百万円)

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

(金融負債)

(単位:百万円)

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

当中間連結会計期間(2025年3月31日)

(金融資産)

(単位:百万円)

	FVTOCIの 資本性金融資産	償却原価で測定する金 融資産	合計
売掛金及びその他の短期債権	-	4,660	4,660
その他の短期金融資産	-	1,448	1,448
その他の長期金融資産	6,524	2,026	8,550
合計	6,524	8,135	14,659

(金融負債)

(単位:百万円)

	償却原価で測定する 金融負債	合計
買掛金及びその他の短期債務	2,124	2,124
借入金(流動)	843	843
借入金(非流動)	6,123	6,123
合計	9,091	9,091

(2) 金融商品の公正価値

償却原価で測定する金融商品

償却原価で測定する金融商品の公正価値は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)		当中間連結会計期間 (2025年3月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
償却原価で測定する金融資産 その他の長期金融資産(注2)	1,658	1,654	2,019	2,048
償却原価で測定する金融負債 借入金(注3)	316	316	6,438	6,439

(注) 1. 帳簿価額が公正価値の合理的な近似値となっている金融商品は、上表に含めておりません。

2. 要約中間連結財務諸表上の非流動資産「その他の長期金融資産」のうち、貸付金及び債権と敷金及び保証金を記載しております。

3. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおり、当初の契約期間が短期の借入金は含めておりません。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) その他の長期金融資産

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

(b) 借入金

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

公正価値で測定する金融商品

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

公正価値の階層は、以下のレベルとなっております。

レベル1 同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により測定した公正価値

レベル2 レベル1以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを使用して測定した公正価値

レベル3 観察可能でないインプットを使用して測定した公正価値

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

要約中間連結財政状態計算書において、経常的に公正価値で測定される金融資産

(単位：百万円)

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

(注) 前連結会計年度においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間(2025年3月31日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産 FVTOCIの資本性金融資産	-	-	6,524	6,524

(注) 当中間連結会計期間においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) FVTOCIの資本性金融資産

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

(b) FVTPLの金融負債

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

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

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)		当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	
	FVTOCIの 資本性金融資産	FVTPLの 金融負債	FVTOCIの 資本性金融資産	FVTPLの 金融負債
期首残高	444	3,053	555	3,999
利得及び損失合計				
損益	-	31	-	76
その他の包括利益	0	-	35	-
取得	98	-	5,933	-
企業結合	-	-	-	-
売却	-	-	-	4,075
回収	-	-	-	-
その他	-	101	-	-
期末残高	541	3,185	6,524	-

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

評価プロセス

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

9. 売上収益

(1) 収益の分解

顧客との契約から生じる収益の金額は以下のとおりであります。

また、非継続事業に分類した海外事業は、それぞれ前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間のセグメント情報から控除しております。

前中間連結会計期間（自 2023年10月1日 至 2024年3月31日）

（単位：百万円）

	HOME'S関連事業	その他	合計
LIFULL HOME'S	11,704	-	11,704
その他	397	1,177	1,575
顧客との契約から生じる収益	12,102	1,177	13,280

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

当中間連結会計期間（自 2024年10月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	HOME'S関連事業	その他	合計
LIFULL HOME'S	12,585	-	12,585
その他	445	1,260	1,705
顧客との契約から生じる収益	13,031	1,260	14,291

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

	主な財又はサービスの内容
LIFULL HOME'S	物件情報掲載のためのプラットフォームの提供、LIFULL HOME'S内の広告掲載サービス、ユーザー送客サービス
その他	『LIFULL介護』等の広告関連サービス、地方創生事業、地域創生ファンド等

10. 法人所得税

期中報告期間における当社グループの税金費用は、当社グループの期中報告期間に生じた事項を調整した見積年次実効税率を使用して見積り計上しております。当社グループは、各報告期間において、見積年次実効税率の見直しを行い、見積年次実効税率を変更した場合には当該報告期間に累積的な修正を行っております。

11. 企業結合等

(支配の喪失)

当社は、2025年1月17日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるLIFULL CONNECT, S.L. (以下、LIFULL CONNECT)の株式の異動に関する契約書を締結することを決議し、2025年1月21日付で当社が保有するLIFULL CONNECTの全株式の異動が完了いたしました。

なお、本件は当社の完全子会社であるLIFULL CONNECT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を取得する取引であるため、LIFULL CONNECTを当社の連結範囲から除外しております。

(1) 支配喪失の理由

当社グループは、「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、2021年9月期～2025年9月期までの現中期経営計画の中で、国内最大級の不動産情報サービス「LIFULL HOME'S」と海外事業の拡大に注力しております。海外においては、2019年に、それまでに子会社化していた Trovit Search S.L.U.と Mitula Group Limited の持ち株会社であるLIFULL CONNECTを設立し、2023年にはタイを中心にインターネットを活用したDXエージェントを行うFazWaz Thailand Co. Ltd.を子会社化する等で、成長戦略「Moving to Direct (アグリゲーションサービスから、実契約により近いポータルサイト・DX エージェントへサービスの転換)」を推進してまいりました。戦略通り Direct 領域は拡大しておりますが、代表的な検索エンジンのアルゴリズム変更等の外部環境の急激な変化からアグリゲーションの減収が進み、2020年9月期、2021年9月期、2024年9月期に、計画の見直しや評価基準の変更等により回収可能価額を検討し、のれんの減損損失を計上しております。

国内においては、主要事業の成長拡大に向けた選択と集中を行っており、主要事業の LIFULL HOME'Sでは、2023年9月期、2024年9月期共に、売上収益は順調に回復を継続しています。

このような状況のもと、海外特定子会社の異動を含む海外事業のリストラクチャリングを実施し、国内の事業拡大に向けて経営資源を集中することで、国内事業の成長を最大限加速することができると判断いたしました。

(2) 支配喪失した事業の内容

子会社の名称	LIFULL CONNECT, S.L.
本社所在地	スペイン / バルセロナ
代表者の役職・氏名	Michael Stuart Bernard Kenner
事業内容	アグリゲーションサイトを運営するグループ会社の経営管理並びにそれに付随する業務
設立年月日	2019年11月
資本金	3,001ユーロ (2024年9月30日現在)
総資産額	19,158百万円 (2024年9月30日現在)
売上収益	8,153百万円 (2024年9月期)

(3) 相手先の概要

名称	CONNECT NEXT PTE. LTD.
本社所在地	シンガポール
代表者の役職・氏名	CEO、Michael Stuart Bernard Kenner
事業内容	持株会社
資本金	非上場会社のため非開示
設立年月日	2024年12月17日
大株主及び持株比率	FWG HOLDINGS PTE. LTD. 100%

(4) 支配喪失日

2025年1月1日

2025年1月21日に契約締結を行っておりますが、他の議決権保有者との間の契約上の取り決め及び投資先への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利の状況等を考慮して、2025年1月1日を支配喪失日として取り扱っております。

(5) 支配喪失前後の議決権所有割合、株式の状況及び譲渡価額等

支配喪失前の所有株式数 (LIFULL CONNECT)	普通株式3,001株 (議決権所有割合100%)
支配喪失後の所有株式数 (LIFULL CONNECT)	0株
支配喪失前の所有株式数 (CONNECT NEXT)	0株 (議決権所有割合0%)
支配喪失後の所有株式数 (CONNECT NEXT)	Series A株式1,386,000株
譲渡価額等	<p>LIFULL CONNECTの株式異動に伴う現金対価はありません。</p> <p>LIFULLの所有するLIFULL CONNECT全株式を、CONNECT NEXTに現物出資する対価として、当社はCONNECT NEXTの議決権を有しない種類株式を取得します。</p> <p>種類株式 (Series A株式) の内容については、下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 議決権：なし ・ 配当：普通株式と同様 ・ 清算時優先配当：CONNECT NEXTの清算、解散または終結、CONNECT NEXTの過半数以上の株式譲渡、CONNECT NEXTの過半数を保有する株主変更となる合併等が発生した場合、Series A株主が他の種類株式・普通株式の株主に優先して分配を受ける。 ・ 自動転換：普通株式の新規公開、株主間の相互合意、LIFULLのCONNECT NEXTに対する持株比率が20%未満になる場合は自動的に普通株式に転換される。

(6) 実施した会計処理の概要

支配喪失に伴う損益

要約中間連結損益計算書の非継続事業からの中間利益において、支配喪失益を1,224百万円計上いたしました。

支配の喪失を伴う資産及び負債

(百万円)

流動資産	3,452
のれん	9,911
その他非流動資産	2,257
資産合計	15,621
流動負債	2,617
非流動負債	4,879
負債合計	7,496

支配喪失に伴うキャッシュ・フロー

(百万円)

支配喪失時の資産のうち、現金及び現金同等物	2,652
支配喪失に関連する費用	70
子会社の支配喪失による減少額	2,722

12. 非継続事業

当中間連結会計期間において、連結子会社であるLIFULL CONNECT, S.L.を連結の範囲から除外したこと及び連結子会社であるMitula Group Limitedを解散及び清算する決議を行ったことにより、海外事業を非継続事業に分類し、区分して表示しております。

なお、本連結除外に伴う支配喪失損益等は非継続事業からの中間利益（損失）に計上しております。

(1) 非継続事業の損益

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
非継続事業の損益(注)		
収益	4,236	3,325
費用	5,054	2,706
非継続事業からの税引前中間利益又は損失()	817	619
法人所得税費用	65	2,370
非継続事業からの中間利益又は損失()	883	2,990

(注) 当中間連結会計期間において、LIFULL CONNECT, S.L.に対する支配を喪失したことによる支配喪失益1,224百万円及び関連費用を含んでおります。

(2) 非継続事業からのキャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
非継続事業からのキャッシュ・フロー		
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,662	102
投資活動によるキャッシュ・フロー(注)	3	2,796
財務活動によるキャッシュ・フロー	53	36
合計	1,719	2,935

(注) 当中間連結会計期間において、LIFULL CONNECT, S.L.に対する支配を喪失したことによる「子会社の支配喪失による減少額2,722百万円を含んでおります。

13. 1株当たり利益

親会社の所有者に帰属する1株当たり中間利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
親会社の所有者に帰属する中間利益(百万円)		
継続事業	1,002	733
非継続事業	883	2,990
親会社の所有者に帰属する中間利益	119	3,723
基本的期中平均普通株式数(株)	127,994,729	128,025,559
希薄化性潜在的普通株式の影響	350,974	-
希薄化後の期中平均普通株式数	128,345,703	128,025,559
親会社の所有者に帰属する1株当たり中間利益(円)		
基本的1株当たり中間利益		
継続事業	7.83	5.73
非継続事業	6.90	23.35
基本的1株当たり中間利益	0.93	29.08
希薄化後1株当たり中間利益		
継続事業	7.81	5.73
非継続事業	6.88	23.35
希薄化後1株当たり中間利益	0.93	29.08

(注) 1 当社及びグループ会社が発行する新株予約権は、希薄化効果を有していないため、希薄化後1株当たり当期利益の算定に含めておりません。

14. 関連当事者取引

前中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

種類	名称	関連当事者関係の内容	取引金額	科目	未決済金額
重要な影響力を有する個人	Michael Stuart Bernard Kenner (注) 1	LIFULL CONNECT株式の異動に関する取引	(注) 2	(注) 2	-
その他の関係会社(注) 3	楽天グループ株式会社	投資不動産の取得	5,587	投資不動産	-

(注) 1 . 当社の子会社であったLIFULL CONNECTのCEOであります。

(注) 2 . 当該取引金額等については、「第4 経理の状況 1 要約中間連結財務諸表等 要約中間連結財務諸表注記」の11. 企業結合等をご参照ください。

(注) 3 . 当社は、当該会社の関連会社であります。

15. 後発事象

該当事項はありません。

16. 要約中間連結財務諸表の承認

本要約中間連結財務諸表は、2025年5月14日に当社代表取締役社長執行役員 伊東祐司によって承認されております。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年5月14日

株式会社LIFULL
取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	林	壮一郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	木村	圭佑

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社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中間連結会計期間（2024年10月1日から2025年3月31日まで）に係る要約中間連結財務諸表、すなわち、要約中間連結財政状態計算書、要約中間連結損益計算書、要約中間連結包括利益計算書、要約中間連結持分変動計算書、要約中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の要約中間連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第312条により規定された国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して、株式会社LIFULL及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態、同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績並びに中間連結会計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「要約中間連結財務諸表の期中レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

要約中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して要約中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない要約中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

要約中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき要約中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、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。

要約中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から要約中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、要約中間連結財務諸表において、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において要約中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する要約中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、要約中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 要約中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた要約中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに要約中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 要約中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、要約中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。