

各位

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

固定資産（信託受益権）の取得に関するお知らせ

当社は、本日の取締役会で、下記のとおり、固定資産（信託受益権）を取得することを決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社は、「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、国内最大級の不動産・住宅情報の総合サービス『LIFULL HOME'S』、国内最大級の不動産投資と収益物件の情報サイト『健美家』等、人々の暮らしに寄り添う様々なサービスを展開しております。

当社の主要事業領域である国内の不動産市場の活性化と、社会課題である空き家問題の解消と地域の活性化を目指し、2017年から2022年には、楽天グループ株式会社（以下、「楽天グループ」）との共同出資会社である楽天 LIFULL STAY 株式会社（現、楽天ステイ株式会社。以下、「楽天ステイ」）で、宿泊・民泊物件の予約サイトを運営しておりました（当社が保有していた株式は2022年10月末に譲渡）。また、直近では、当社子会社の株式会社 LIFULL Investment において、不動産投資市場の拡大を目指し、手軽に小口投資が行える「不動産クラウドファンディング (<https://recrowdfunding.lifull.jp/>)」のサービスを提供開始しています。

遊休不動産の新たな利活用の取り組みとしては、当社子会社の株式会社 LIFULL Financial において、遊休不動産をリノベーションした宿泊施設を利用できる会員権の販売を行うサービス「LIFULL STAY (<https://stay.lifull.jp/>)」等、不動産と金融を組み合わせた新たなサービス開発にも注力しております。

今回取得を行う予定の信託受益権は、豊かな自然に囲まれた観光人気の高い地域で、楽天ステイによって運営されている、貸別荘のようにゆったりとくつろげるヴィラタイプの人気の宿泊施設に設定されております。取得後も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、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。

2. 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)	5,583 百万円 (税抜)	宿泊施設 (土地、建物)	固定賃料を收受 予定
- 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)			

取得資産の詳細：楽天ステイ 公式サイト (<https://stay.rakuten.co.jp/>)

3. 相手先の概要

(1) 名称	楽天グループ株式会社	
(2) 所在地	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 三木谷 浩史	
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> - インターネット・サービス事業（楽天市場、トラベル事業、海外事業等） - 金融サービス（銀行事業、証券事業、電子マネー事業等） - その他（通信事業、プロスポーツ事業等） 	
(5) 資本金	446,768 百万円（2023 年 12 月 31 日現在）	
(6) 設立年月日	1997 年 2 月 7 日	
(7) 純資産	1,327,428 百万円	
(8) 総資産	4,207,994 百万円	
(9) 大株主及び持株比率	合同会社クリムゾングループ 14.24% 三木谷 浩史 11.09%	
(10) 上場会社との当該会社との関係	資本関係	当該会社は当社の議決権の 18.1%を保有し、当社は当該会社の持分法適用関連会社です
	人的関係	当社の社外取締役 1 名は当該会社の常務執行役員を兼任しております
	取引関係	当該会社による当社サービス「LIFULL HOME'S」の利用に係る取引があります
	関連当事者への該当状況	当社は、当該会社の持分法適用関連会社で、関連当事者に該当します

4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	2024 年 11 月 28 日
(2) 契約締結日	2024 年 12 月 10 日（予定）
(3) 取得年月日（予定）	2024 年 12 月 10 日（予定）

5. 今後の見通し

本件による 2025 年 9 月期の連結業績への影響は、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。

また、本取引における収益は、2024 年 11 月 13 日に発表いたしました 2025 年 9 月期の連結業績予想には含まれておりません。今後開示すべき事項が生じた場合は、速やかにお知らせいたします。

以 上