



2026年6月22日

各位

株式会社 いい生活
代表取締役社長 CEO 前野 善一
(コード番号:3796 東証スタンダード市場)
問合わせ先:
代表取締役副社長 CFO 塩川 拓行
電話番号: 03 (5423) 7820

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について (アップデート)

当社は、2025年6月23日に公表いたしました「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について」に関して、現状の分析・評価や取り組みの進捗状況等を踏まえ、内容をアップデートしましたのでお知らせいたします。

詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以上

2026年6月22日

資本コストや株価を 意識した経営の実現に 向けた対応について

株式会社いい生活 東証スタンダード市場 証券コード：3796



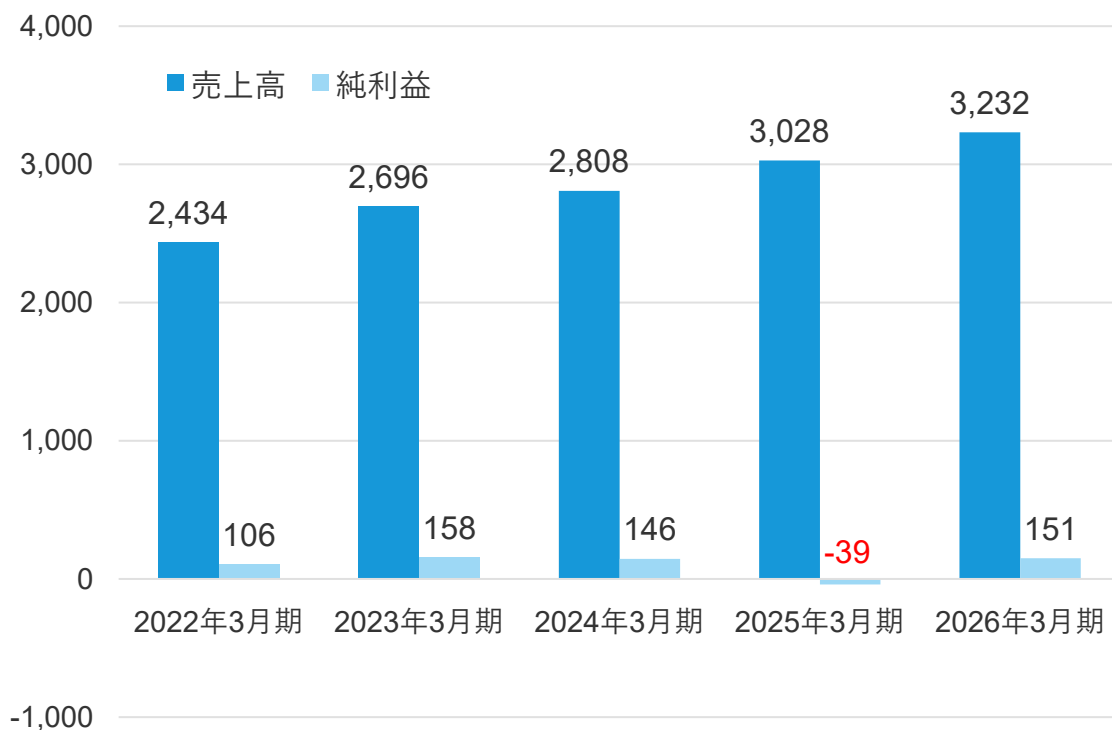
テクノロジーと心で、
たくさんのいい生活を

経営成績及びキャッシュフロー等の推移

- 2026年3月期は増収・増益により黒字転換、EBITDAは大きく成長
- フリーキャッシュフローは例年の水準を回復、財務規律を維持しながらAI関連投資に注力していく

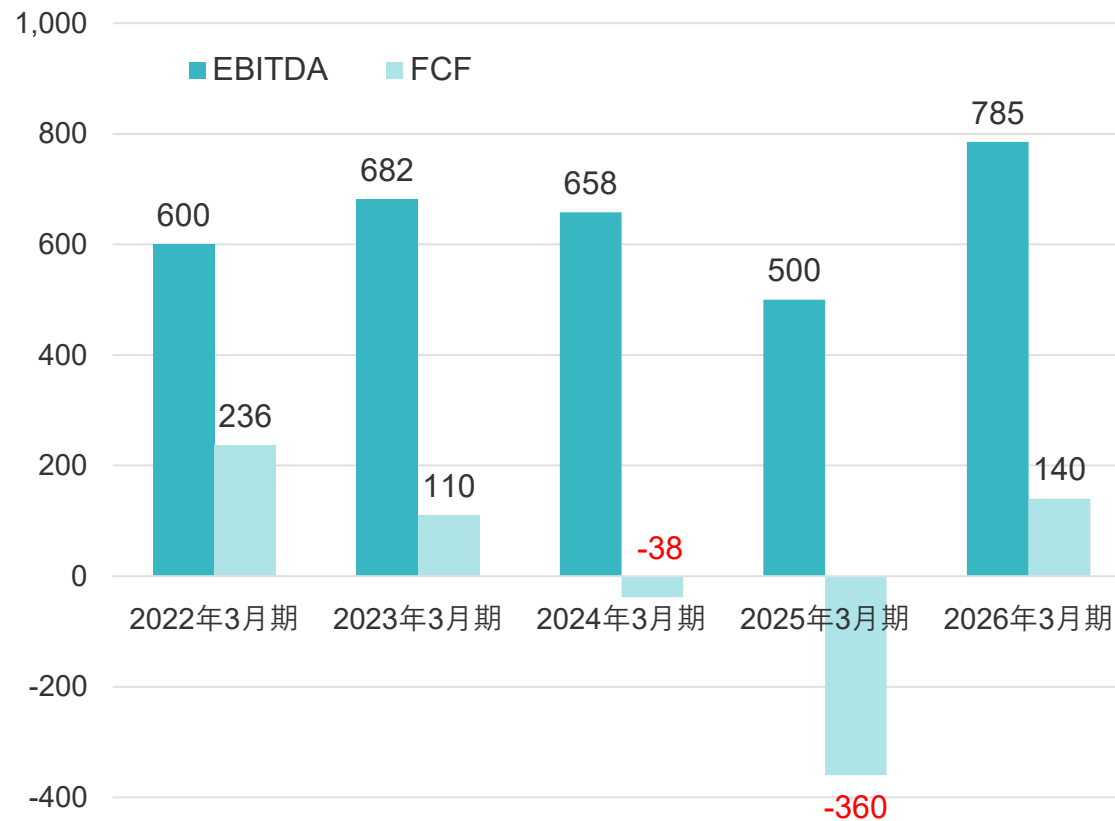
売上高・純利益

(単位：百万円)



EBITDA・FCF

(単位：百万円)



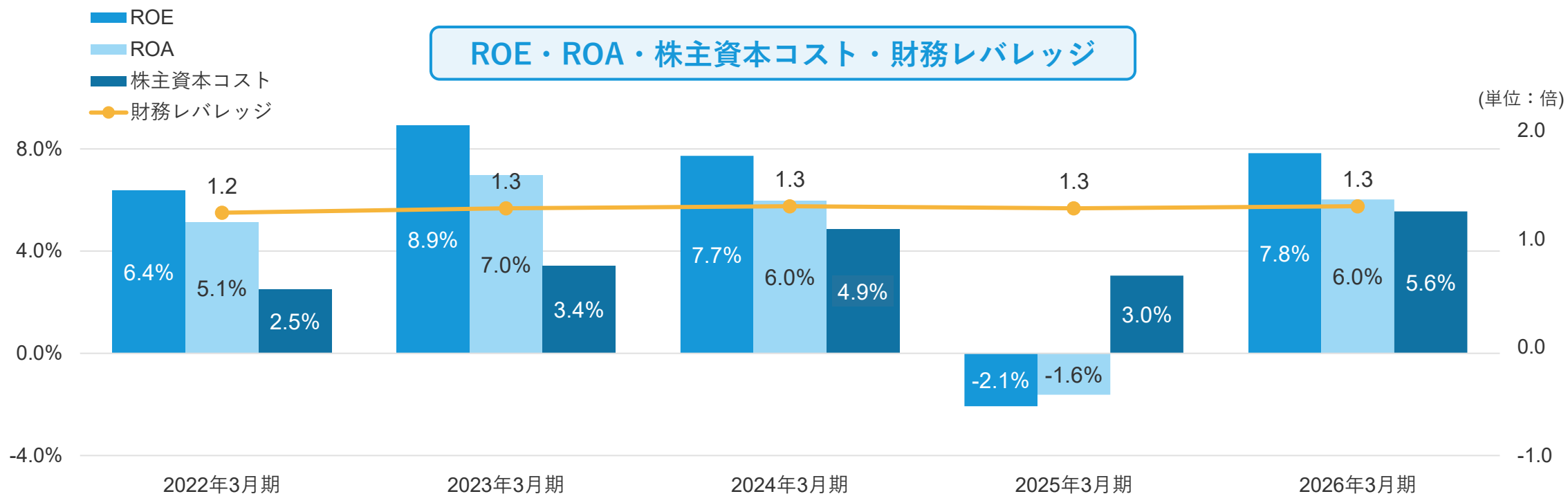
(注) EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

(注) フリーキャッシュフロー (FCF) = 営業キャッシュフロー (CF) + 投資キャッシュフロー (CF)

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

資本コストと資本収益性に対する現状認識

- 2026年3月期にROE・ROAは例年の水準を回復、国債利回りの上昇により資本コストは上昇傾向



リスクフリーレート
(10年国債利回り)

+

ベータ (β) 感応度
(直近5年の当社株式と
TOPIX変動率の感応度)

×

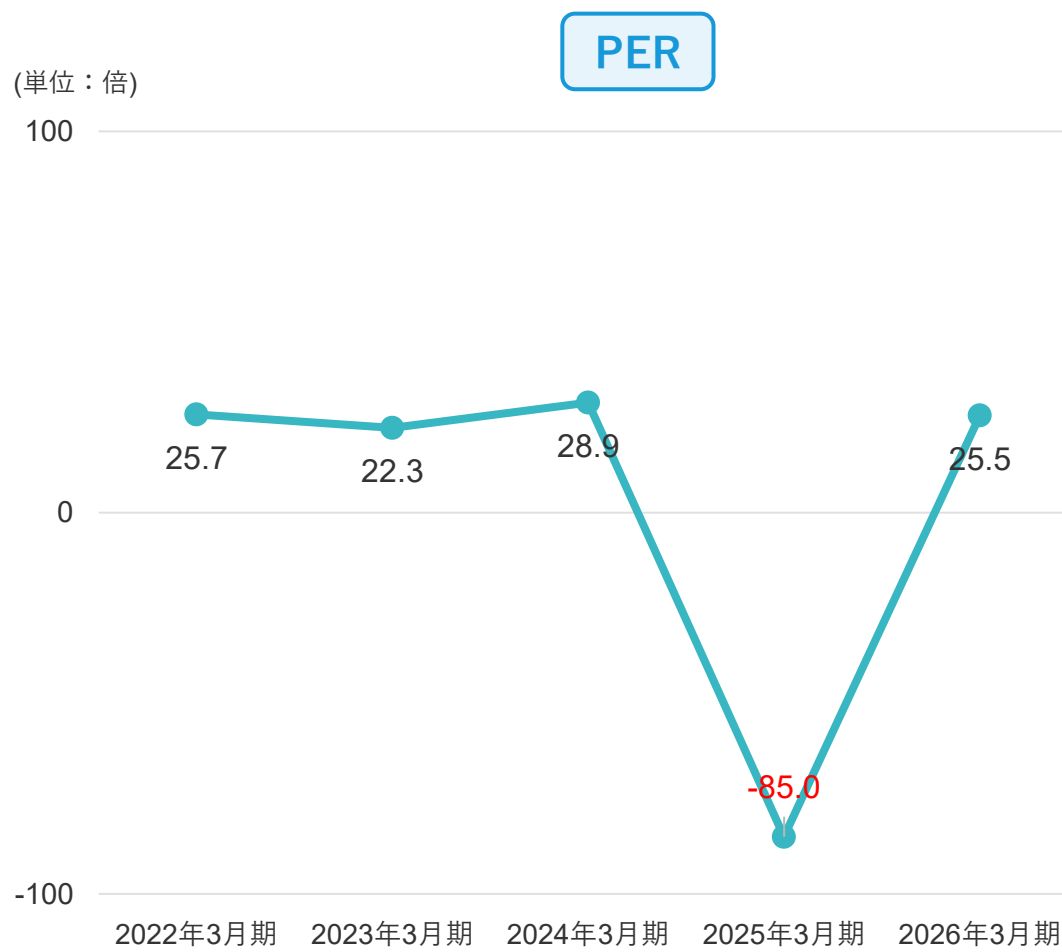
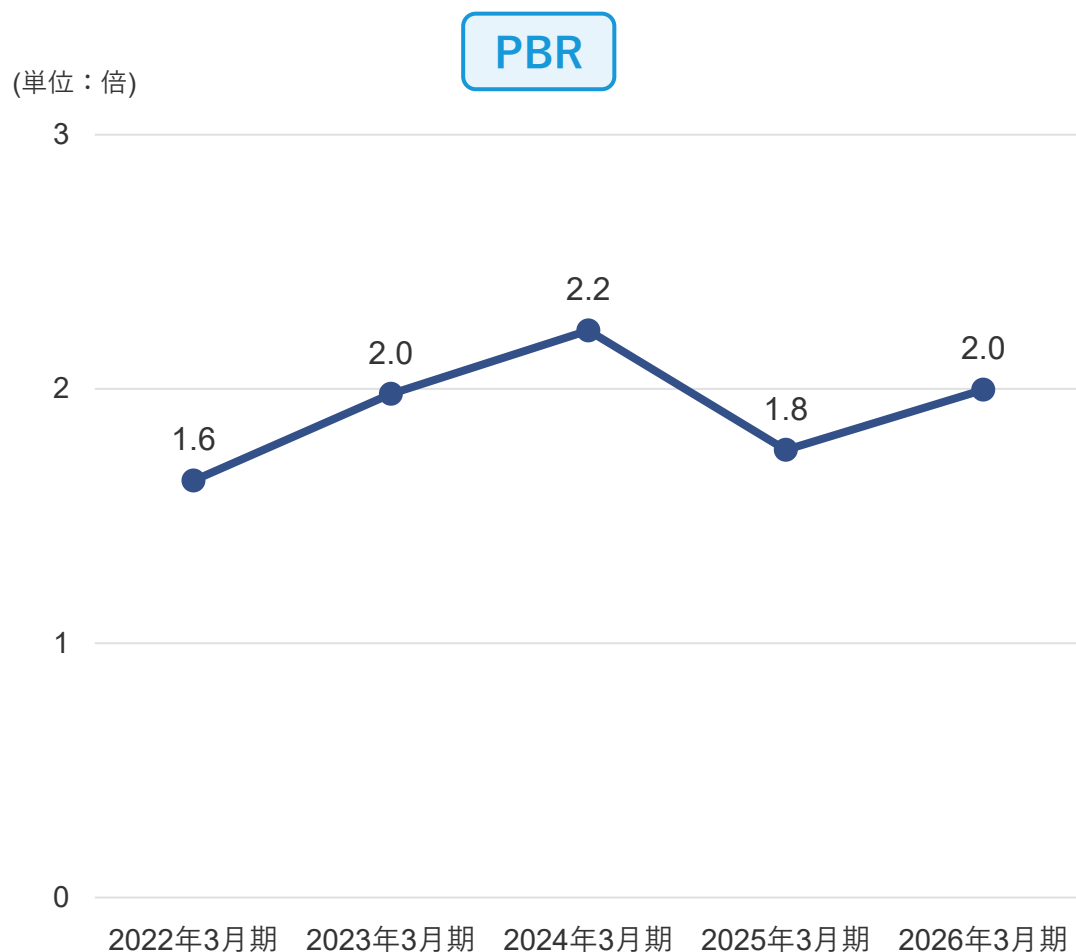
市場リスクプレミアム
(過去の株式市場利回り
- リスクフリーレート)

=

株主資本コスト

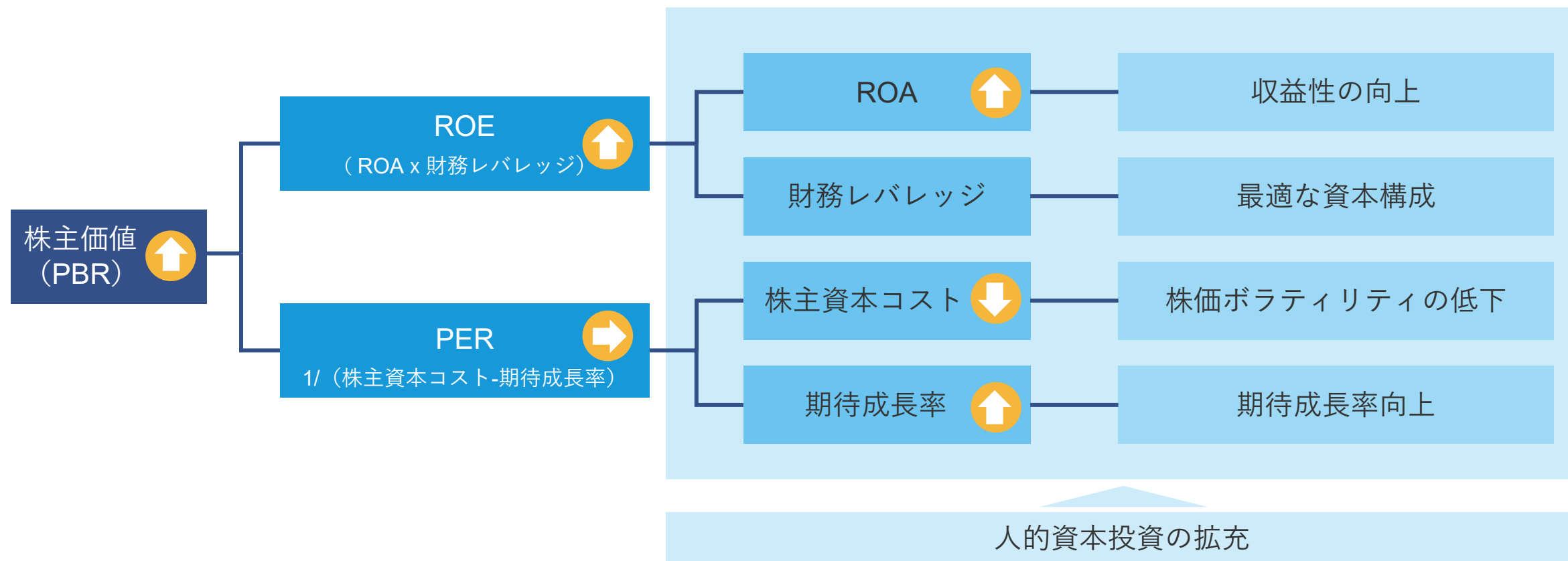
市場からの評価に対する現状認識

- 2026年3月期もPBR（＝ROE×PER）は高水準を維持、先行投資により一時的に下がったPERも回復
- 持続的な売上成長と費用効率化による利益改善で、将来への期待値の維持はできている



資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた取組みの全体像

- 2027年3月期はAI関連の投資に注力し無形資産（ソフトウェア）の付加価値を向上、SaaS売上の成長によりROAを向上させ、ROE・PBRの向上を目指す
- 株式分割・株主優待により個人投資家層の拡大とエンゲージメント強化、株価ボラティリティを下げる
- 丁寧なIRによりサプライズをなくしながら、成長戦略の発信強化で市場の期待成長率向上、PERを維持



資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた計画・方針（1/2）

1 ROAの向上

- バーティカルSaaS企業として不動産領域内でのマルチプロダクトを志向、**全てのプロダクトを「AIネイティブ」とする**ことを目指し、営業キャッシュフローを原資とした関連分野への持続可能な投資に注力
- 「いい生活Square」プラットフォーム内での取引を活性化させ従量課金売上の成長に注力、電気・ガス・インターネット・放送（例：NHKとの提携開始）など入居・転居に係るサービスベンダーとのデータ連携を拡大、**SaaSソフトウェア資産の収益性向上を狙う**
- **サブスクリプション売上の拡大につながる相互補完商材BPaaS**については、データモダナイゼーション支援を強化、エンタープライズ顧客を取り込むことで間接的にROA改善にも寄与

2 ROE向上を通じ、PBR向上を目指す

- ROEの向上に加え、成長戦略の発信強化で**将来への期待値（PER）も維持**、PBRの向上を目指す
- **利益やキャッシュフローを勘案した配当政策を実施**、資本構成を最適化（2026年3月期は増配を実施）

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた計画・方針（2/2）

3 株価ボラティリティの低下による資本コストの低減

- **丁寧なIR活動の展開**によりサプライズを減らす
- 月次概況の発信、毎四半期の機関投資家アナリスト向け説明会及び個人投資家向け説明会の実施、それらのアーカイブ動画の配信、公式noteにおける決算概要の解説記事発信等を継続的に実施する
- 株式分割により個人投資家層を拡大、出来高を増加させ**流動性プレミアムを低減**
- **株主優待の導入により個人投資家層への認知を拡大**、中長期的なエンゲージメントを強化

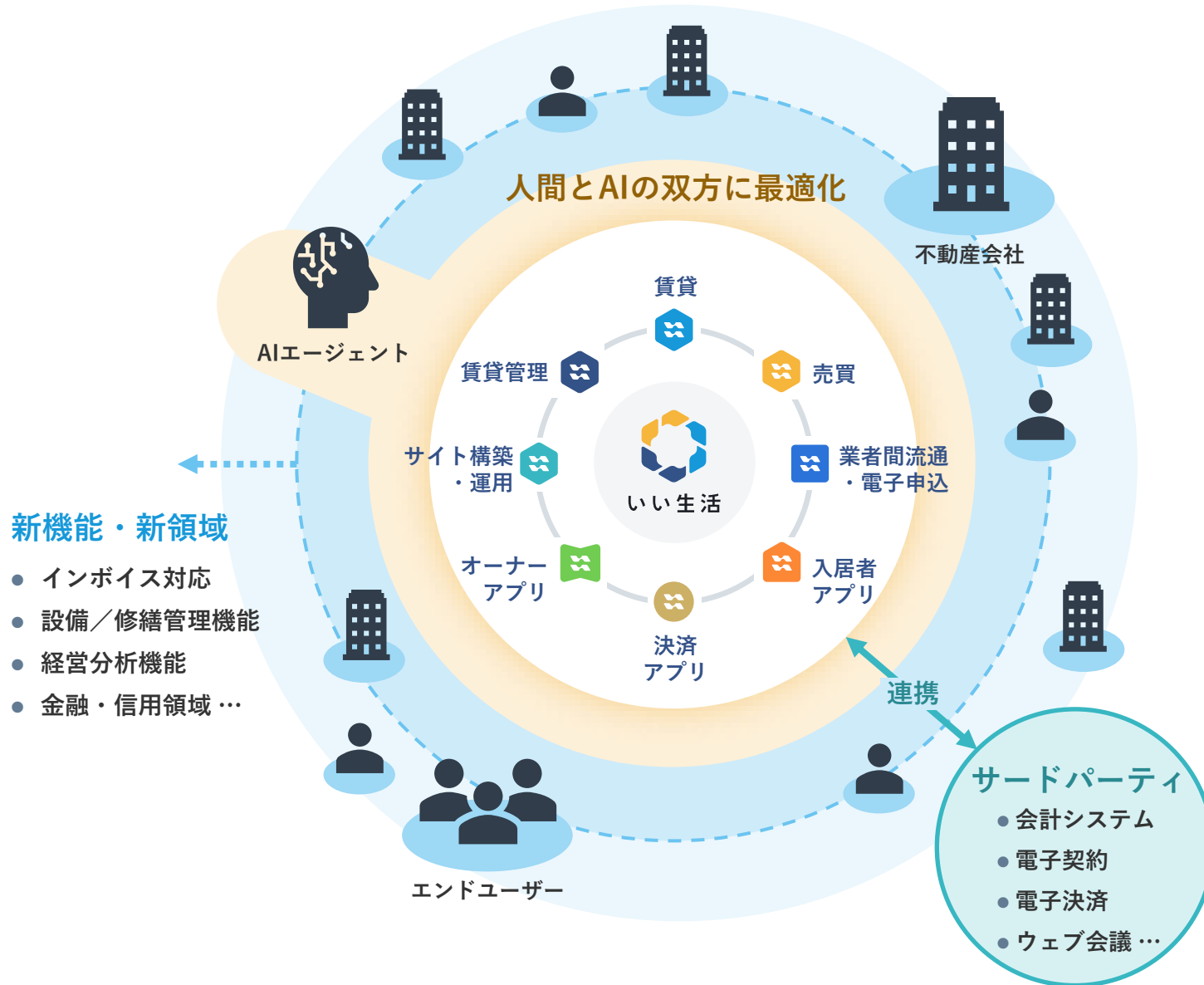
4 企業の本質的価値拡大を目指す

- さらなる成長のために営業キャッシュフローをプロダクトへの投資に振り向けていくが、**フリーキャッシュフローも着実に創出**し、企業価値（内在的価値）の拡大を目指す

5 人的資本拡大投資をROE・PBRの向上に繋げる

- 非財務的資本としての**人的資本の拡大に向けた投資**を行い、その効果をROEとPBRに波及させることを目指す

プロダクトビジョンのもと中長期的にAI関連投資に注力

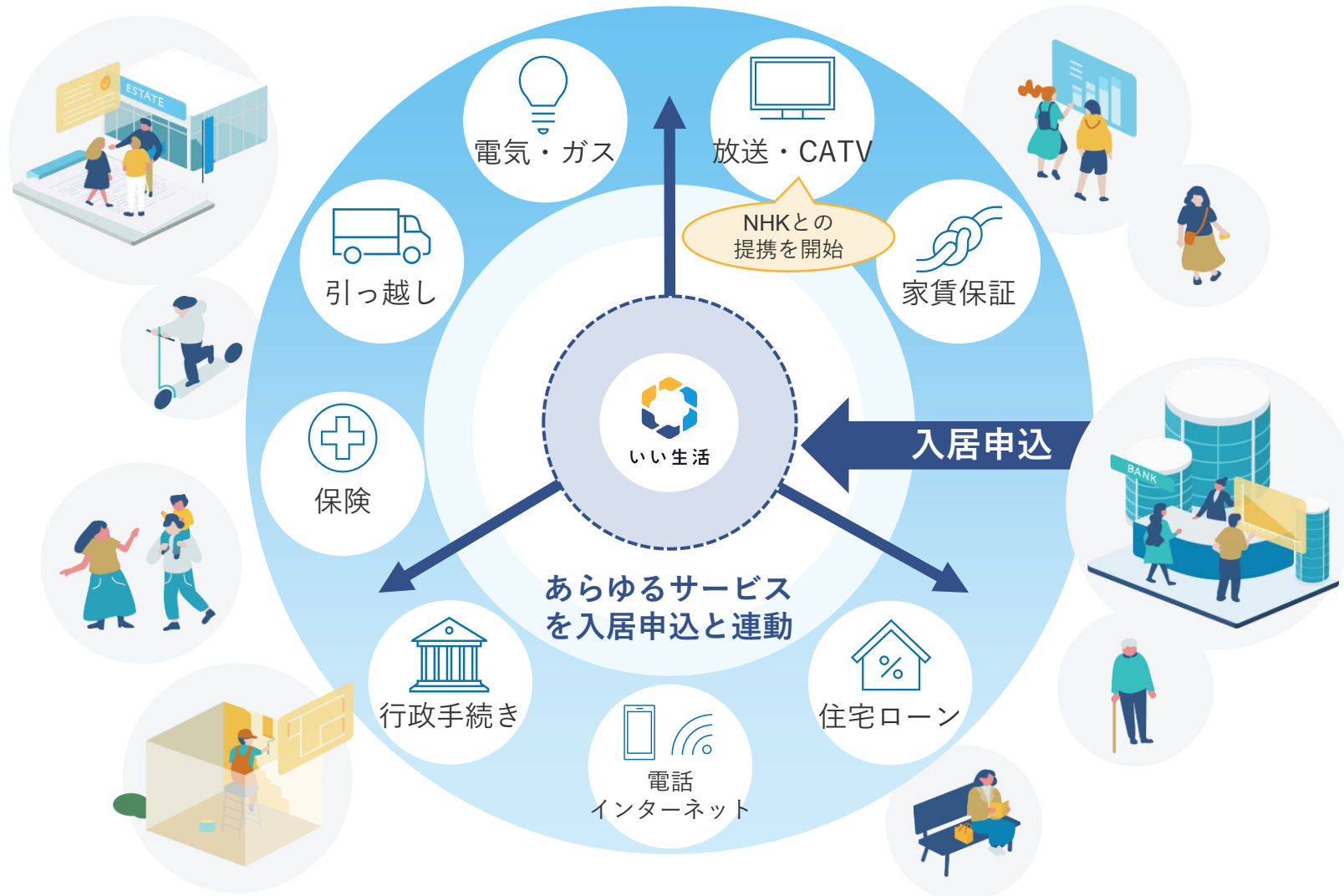


不動産テック領域で マルチプロダクト×AIをさらに推進

- SaaSであらゆる業務領域をカバー、各プロダクトがリアルタイムでデータ連携
- サードパーティシステムとも連携し、ユーザーのビジネス全体の最適化を追求
- より広い業務のDXを実現する新機能を拡充
- 全てのプロダクトにAIを実装、AIネイティブなプラットフォームへ

プラットフォーム・マーケットプレイスを実現、エコシステム拡大を目指す

プラットフォーム内での取引を活性化、トランザクションへの課金によりSaaSソフトウェア資産の収益性を向上



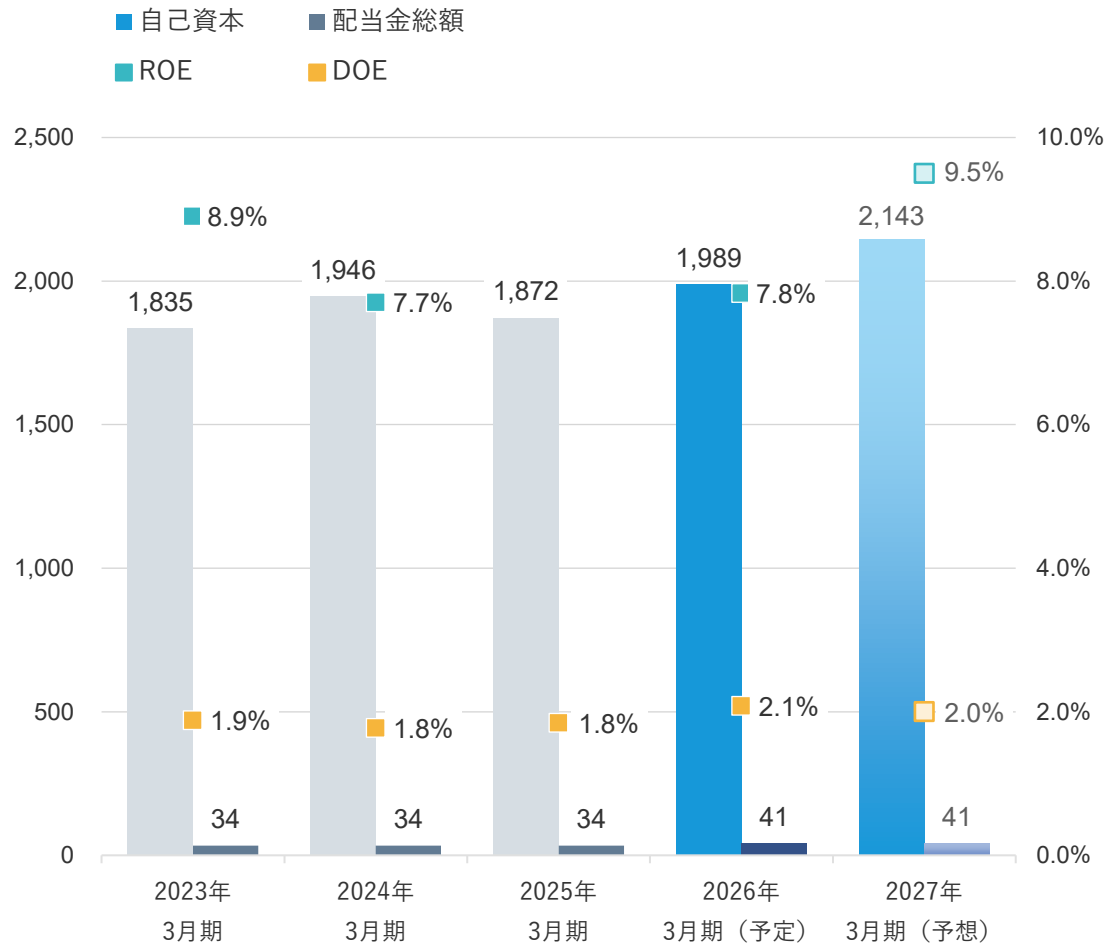
- SaaSを媒介として、不動産に関わるあらゆるデータが集まるプラットフォームへ
- 「いい生活Square」を通じて、あらゆる不動産関連サービスが入居申込と連動、一括手続きを可能に（NHKと連携開始予定）
- 豊富なデータに基づき、多様なトランザクションが展開されるマーケットプレイスへ
- 不動産市場のDXを通じ、近接領域にエコシステムを拡大へ

(注) 将来像であり、一部連携予定のサービスを含みます。

資本効率（ROE）の向上と、安定的な株主還元の両立

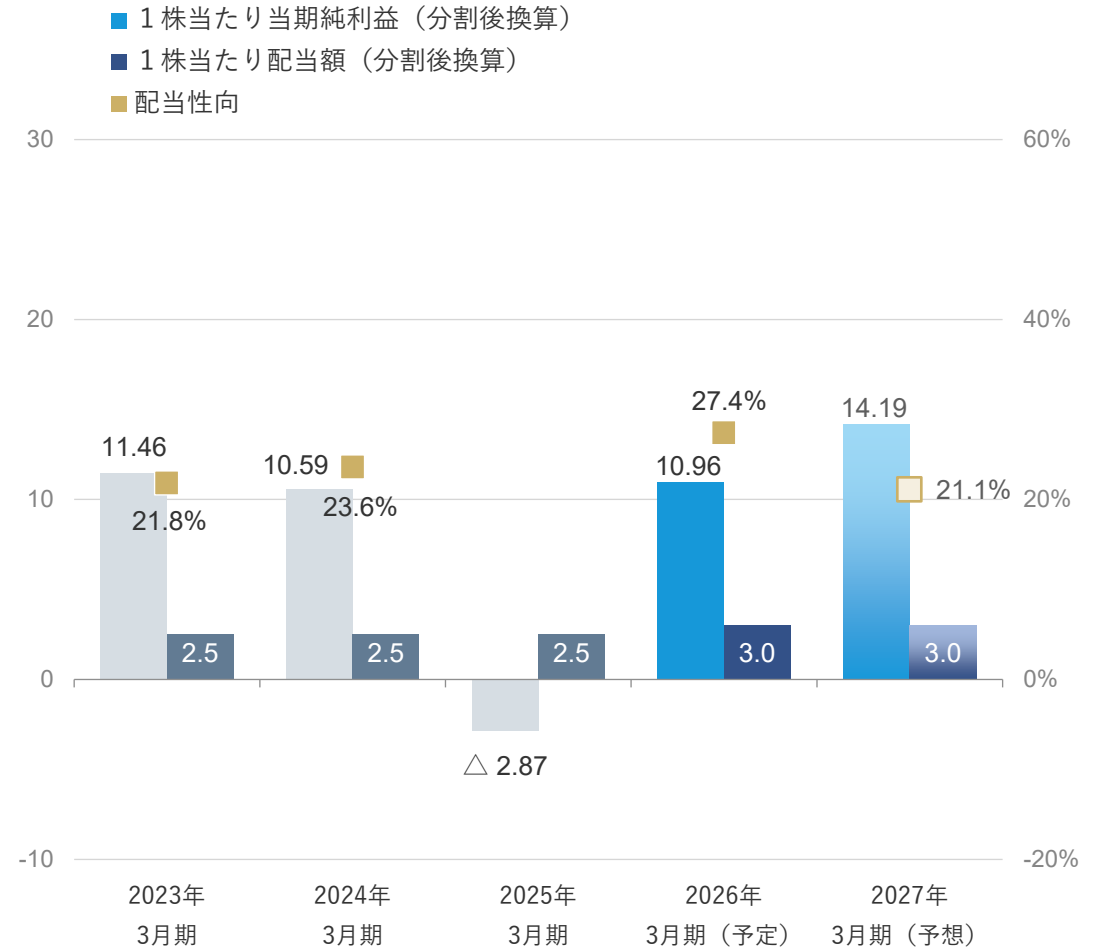
(単位：百万円)

DOE(自己資本配当率)



(単位：円)

1株当たり情報



(注) 百万円未満は切捨てにしております。

(注) 2026年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
1株当たり当期純利益及び1株当たり配当額は、当該株式分割が2023年3月期の期首に行われたものと仮定して算定しております。

株式分割 + 株主優待制度の導入により株価ボラティリティを下げる

個人投資家層への認知拡大、および株価形成における下値支持（フロア効果）の醸成を図る

保有株式数	優待品
100株以上300株未満	500円分のQUOカード
300株以上500株未満	1,500円分のQUOカード
500株以上	2,500円分のQUOカード

- 2026年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施
- 株主優待を導入、1単元（100株）以上保有の株主を対象に、保有株式数に応じて当社オリジナルのQUOカードを贈呈（基準日9月30日）
- 出来高増大による流動性プレミアムの低減、中長期的なエンゲージメントの強化を図る

免責事項

- 本発表において提供される資料及び情報は、当社グループの経営方針や財務情報をご理解いただくものであり、当社株式の購入、売却等の投資勧誘を目的にしたものではありません。
- 当資料に掲載している情報については細心の注意を払っておりますが、その正確性、最新性、有用性その他一切の事項に関していかなる保証も行わないものではありません。当資料に掲載した情報に誤りがあった場合や、第三者によるデータの改ざん等があった場合において、そのために生じたいかなる損害に対しても当社は一切の責任を負いません。
- 当資料に掲載している情報の一部には、現時点における当社の計画、戦略、将来の業績見通しに関する記述を含みます。当該記述は現在入手可能な情報の分析及び経営者の判断に基づくものであり、潜在的なリスクや不確実性を内包しております。将来の業績は経営環境の変化等により、実際の結果と異なる可能性があります。また将来の見通しに関する記述は、発表日以降の事実等に基づいて随時修正または更新されるものではありません。



不動産市場に、テクノロジーを

いい生活