
吸収分割に係る事前開示書面

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に基づく書面)

(吸収分割)

令和4年 10 月 28 日

株式会社 LIFULL

令和4年10月28日

株式会社 LIFULL

代表取締役 井上 高志

株式会社 LIFULL（以下「当社」といいます。）は、令和4年10月24日付で楽天 LIFULL STAY（以下「RLS」といいます。）との間で締結した吸収分割契約書に基づき、令和5年1月5日を効力発生日として、RLSを吸収分割会社、当社を吸収分割承継会社とする吸収分割（以下「本件吸収分割」といいます。）を行うことといたしました。

本件吸収分割に関し、会社法第794条第1項及び同法施行規則第192条に定める事項は以下のとおりです。

1. 吸収分割契約の内容

（会社法第794条第1項）

令和4年10月24日付で当社とRLSが締結した吸収分割契約書は別紙1のとおりです。

2. 吸収分割対価の定め相当性に関する事項

（会社法施行規則第192条第1号）

本件吸収分割に際して、当社はRLSに対して承継する権利義務の対価として1円の金銭を交付いたします。当金額は、承継する権利義務の内容等を総合的に考慮し、当社とRLSとが協議・交渉の上で決定したものであり、相当であると判断しております。

3. 新株予約権の定め相当性に関する事項

（会社法施行規則第192条第3号）

該当事項はありません。

4. 吸収分割会社に関する事項

(会社法施行規則第 192 条第 4 号)

- (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容
RLS の最終事業年度に係る計算書類等は、別紙 2 のとおりです。
- (2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容
該当事項はありません。
- (3) 最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容
該当事項はありません。

5. 当社の最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象

(会社法施行規則第 192 条第 6 号)

財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象は生じておりません。

6. 当社の債務の履行の見込みに関する事項

(会社法施行規則第 192 条第 7 号)

効力発生日以降における当社の債務の履行に支障をおよぼす事情の発生及び可能性は現在のところ認識されておらず、本件吸収分割の効力発生日以後においても、当社が負担すべき債務については、履行の見込みに問題はないものと判断しております。

以上

吸 収 分 割 契 約 書

楽天 LIFULLSTAY 株式会社（本店所在地：東京都千代田区丸の内三丁目 4 番 1 号。以下「甲」という。）と株式会社 LIFULL（本店所在地：東京都千代田区麹町一丁目 4 番 4 号。以下「乙」という。）とは、本件事業（第 1 条に定義する。）を分割して乙に承継させること（以下「本件吸収分割」という。）に関し、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条（吸収分割）

甲は、本契約の定めるところに従い、吸収分割の方法により、甲のマンション事業（以下「本件事業」という。）を分割して乙に承継させ、乙はこれを承継する。

第 2 条（分割対価の交付）

乙は、本件吸収分割に際し、第 4 条に定める承継する権利義務の対価として、現金金 1 円を、甲の指定する銀行口座に振り込み支払うものとする。

第 3 条（乙の資本金等に関する事項）

乙は、本件吸収分割に際して、資本金及び準備金を増加しないものとする。

第 4 条（承継する権利義務に関する事項）

1. 本件吸収分割に際して、乙が甲から承継する資産、債務、契約上の地位その他の権利義務（以下「本件権利義務」という。）は、別紙「承継権利義務明細表」記載のとおりとする。
2. 前項にかかわらず、本件権利義務のうち、(i) 法令、条例等により本件吸収分割による承継ができないもの、又は (ii) 本件吸収分割による承継に関し契約上の定めに基づき重大な支障が生じ若しくは生じる可能性があるものについては、甲乙協議の上、これを承継対象から除外することができる。
3. 第 1 項の規定による甲から乙への債務の承継については、すべて免責的債務引受の方法によるものとする。

第 5 条（効力発生日）

本件吸収分割は、株式会社 LIFULL から Rakuten Asia Pte. Ltd. に対する、RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD. の譲渡実行日時点における発行済株式数の 49% に相当する普通株式の譲渡が完了していることを条件として、その効力を生ずるものとし、効力発生日は、令和 5 年 1 月 5 日とする。ただし、本件吸収分割に係る手続進行上の必要性又はその他の事由により、甲乙協議の上これを変更することができる。

第 6 条（吸収分割の承認）

1. 甲は、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得た上で本件吸収分割を行う。
2. 乙は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、本契約について株主総会の承認を得ることなく本件吸収分割を行う。

第7条（競業避止義務）

甲は、効力発生日後も、乙に対し、本件事業に関して競業避止義務を負わない。

第8条（会社財産の管理）

甲は、本契約締結から効力発生日に至るまでの間において、善良な管理者の注意をもって本件事業を遂行し、資産及び負債を管理するものとし、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為をするときは、事前に乙の同意を得なければならない。

第9条（本件吸収分割の条件の変更又は解除）

本契約締結から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重大な変動が生じた場合、本件吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じ又は明らかとなった場合、その他本契約の目的の達成が著しく困難となった場合には、甲乙協議の上、本件吸収分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、甲及び乙の適法な機関における本契約の承認又は法令に定める関係官庁等の承認が得られないときは、その効力を失う。

第11条（本契約書に定めのない事項）

本契約書に定める事項の他、本件吸収分割に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議の上でこれを決定する。

第12条（裁判管轄）

本契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上、本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和4年10月24日

甲 東京都千代田区丸の内三丁目4番1号
楽天 LIFULL STAY 株式会社
代表取締役社長 太田 宗寛



乙 東京都千代田区麹町一丁目4番4号
株式会社 LIFULL
代表取締役社長 井上 高志



第5期 事業報告

自 令和3年 1月1日
至 令和3年 12月31日

楽天 LIFULL STAY 株式会社

東京都千代田区丸の内三丁目4番1号

I. 企業の現況に関する事項

1. 事業の概況

① 事業の経過および成果

当事業年度における旅行業界は依然としてコロナ禍の影響による行動制限等により厳しい環境が続いております。

そのような事業環境の中、当社は高い成長率を維持しつつ、収益性の改善にも取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度の売上高は過去最高を更新しつつ、損益面でも、黒字転換を達成しました。

当社の各主要事業について、まず、宿泊予約プラットフォームである Vacation STAY については、厳しい環境が続くなか、旅館業施設の獲得を中心に登録施設数は好調に増加し、令和3年12月末現在で総登録部屋数が、前年同期比 55.7%増の 80,261 部屋となりました。また年間 GMS (実泊ベース) も前年同期比 103.1%増の 1,052 百万円となりました。

Rakuten STAY を中心とする宿泊運用サービスにおいて、当事業年度では、前年同期比 12 施設増の 50 施設を運営しています。当事業年度では楽天グループのサービス連携を更に加速させ、お買いものパンダルームの開業や楽天市場人気商品の取扱などに取り組みました。また Rakuten STAY の認知度向上のため、メディアへの露出も高め、お客様へのマーケティング活動も積極的に取り組んでまいりました。

それらの結果、今年度の売上高 1,110 百万円 (前期比 105%増)、営業利益 9 百万円 (前期は営業損失 62 百万円)、経常利益 6 百万円 (前期は経常損失 78 百万円) となりました。

② 設備投資の状況

当期において実施した設備投資はございません。

③ 資金調達の状況

当期において実施した資金調達はございません。

④ 対処すべき課題

継続的な事業成長に向けての取り組みについて、以下の取り組みを実施することで、高い成長性を維持しつつ、収益性の拡大を図ってまいります。

- (1) Vacation STAY として、まずはきたるインバウンド需要の回復を見据え、国内登録施設の獲得を継続しつつ、海外での販路拡大のため、グループ会社との連携を強化し、配信先の拡大を進めます。また、アウトバウンド需要の囲い込みを実現するべく、日本人の人気渡航先を中心に、パートナー提携も含め海外在庫数を増加させていきます。
- (2) 宿泊運用サービスにおいては、Rakuten STAY を中心に、宿泊運営施設数を増やしていきます。また、顧客満足を向上し、リピート顧客を醸成させていくべく、レビュー点数の改善や、プロモーション活動を充実させ、販売効率を高めていきます。そして、新たな顧客層を獲得するべく、より魅力のある施設を産み出していくことで、既成概念にとらわれないサービス提供を行い、差別化を図ってまいります。

2. 財産および損益の状況の推移

区 分		2018年度 第2期	2019年度 第3期	2020年度 第4期	2021年度 第5期
売 上 高	(千円)	51,249	300,161	541,428	1,110,005
経 常 損 益	(千円)	△324,762	△113,934	△78,043	5,866
当 期 純 損 益	(千円)	△315,535	△123,249	△80,028	4,163
1 株 当 た り 当 期 純 損 益	(円)	△105,178	△33,767	△21,925	1,141
総 資 産	(千円)	176,254	645,240	565,211	469,374
純 資 産	(千円)	138,490	788,869	872,255	856,447
1 株 当 た り 純 資 産 額	(円)	46,163	216,128	238,974	234,643

3. 主要な事業所

名称	所在地
本社	東京都千代田区

4. 従業員の状況

区分	従業員数	全会計年度末対比増減
計	180人	30名増

※ 使用人兼務役員を含む

5. 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社は Rakuten LIFULL STAY Pte. Ltd. であり、同社は当社の株式を 3,650 株（出資比率 100%）保有しています。子会社の状況該当事項はございません。

6. その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はございません。

II. 会社の状況に関する事項

1. 株式に関する事項

- ① 発行可能株式総数 普通株式 4,000 株
- ② 発行済株式の総数 普通株式 3,650 株
- ③ 当事業年度末の株主数 1 名
- ④ 上位 10 名の株主

株 主 名	当社への出資状況		当社の大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
Rakuten LIFULL STAY Pte. Ltd.	株 3,650	% 100	株 —	% —

2. 会社役員に関する事項

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	太田 宗克	Rakuten LIFULL STAY Pte. Ltd. Director Rakuten Travel Xchange Pte. Ltd. Director Rakuten Travel Singapore Pte. Ltd. Director 楽天ステイクリーニングサービス株式会社 代表取締役
取締役	橘田 尚彦	楽天ステイアセットマネジメント株式会社 代表取締役

注 1 Rakuten LIFULL STAY Pte. Ltd.は、当社と親会社という関係、Rakuten Travel Xchange Pte. Ltd.、Rakuten Travel Singapore Pte. Ltd.、楽天ステイクリーニングサービス株式会社、楽天ステイアセットマネジメント株式会社とは関係会社という関係にあります。

(当事業年度に係る役員報酬等の総額)

区分	支給人数	報酬等の額	摘要
取締役	2 人	381 千円	
監査役	—	—	
計	2 人	381 千円	

(注) 本報告書中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

楽天 LIFULL STAY 株式会社

決算報告書

第5期

〔 自 2021 年 1 月 1 日
至 2021 年 12 月 31 日 〕

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

貸借対照表

2021年12月31日現在

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金額	科 目	金額
【流動資産】	750,306	【流動負債】	387,072
現金及び預金	220,550	買掛金	3,328
売掛金	313,588	未払金	117,274
貯蔵品	1,395	未払法人税等	2,850
未収入金	193,090	前受金	36,226
前払金	237	預り金	205,631
前払費用	14,093	未払消費税	16,465
立替金	1,005	賞与引当金	5,294
預け金	6,345		
【固定資産】	106,141		
有形固定資産	35,481		
建物	2,546	負債の部合計	387,072
建物減価償却累計額	△ 22		
建物附属設備	9,754	純資産の部	
建物附属設備減価償却累計額	△ 506	【株主資本】	469,374
構築物	7,906	資本金	10,000
構築物減価償却累計額	△ 121	資本剰余金	658,490
工具器具備品	31,233	資本準備金	455,211
工具器具備品減価償却累計額	△ 15,308	その他資本剰余金	203,278
無形固定資産	2,316	利益剰余金	△ 199,115
ソフトウェア	2,316	その他利益剰余金	△ 199,115
投資その他の資産	68,343	繰越利益剰余金	△ 199,115
営業保証金	2,200		
敷金保証金	63,318	純資産の部合計	469,374
長期前払費用	2,825		
資産の部合計	856,447	負債及び純資産合計	856,447

損益計算書

自 2021 年 1 月 1 日

至 2021 年 12 月 31 日

(単位:千円)

科 目	金 額	
【売上高】		
売上高		1,110,005
【売上原価】		
売上原価		125,463
売上総利益		984,541
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		975,326
営業利益		9,215
【営業外収益】		
受取利息	5	
雑収入	2,210	2,215
【営業外費用】		
雑損失	5,563	5,563
経常利益		5,866
【特別利益】		
賞与引当金戻入益	1,147	1,147
税引前当期純利益		7,014
法人税、住民税及び事業税		2,851
当期純利益		4,163

株主資本等変動計算書

自 2021 年 1 月 1 日
至 2021 年 12 月 31 日

(単位:千円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益 剰余金 合計		
当期首残高	10,000	582,500	175,990	758,490	△ 203,278	△ 203,278	565,211	565,211
事業年度中の変動額								
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	4,163	4,163	4,163	4,163
資本準備金から資本剰余金への振替	-	△ 127,288	127,288	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	△ 100,000	△ 100,000	-	-	-	△ 100,000
事業年度中の変動額合計	-	△ 127,288	27,288	△ 100,000	4,163	4,163	4,163	△ 95,836
当期末残高	10,000	455,211	203,278	658,490	△ 199,115	△ 199,115	469,374	469,374

個別注記表

(2021年12月31日現在)

I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産一部を除き定額法を採用しております。
(工具器具備品のみ定率法を採用)

(2) 無形固定資産
定額法を採用しております。

(3) 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しておりません。

2 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

II 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

III 表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

IV 誤謬の訂正に関する注記

該当事項はありません。

V 株主資本等変動計算書に関する注記

1 当事業年度末における発行済株式の種類及び株式数

株式数普通株式 3,650 株

2 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3 当事業年度中に行った剰余金の配当

2021年7月15日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

(1) 総額	100,000,000 円
(2) 1株当たり配当額	27,397.26 円
(3) 効力発生日	2021年9月15日

VI その他の注記

該当事項はありません。

楽天 LIFULL STAY 株式会社

附属明細書

第 5 期

自 2021 年 1 月 1 日

至 2021 年 12 月 31 日

販売費及び一般管理費内訳書

自 2021 年 1 月 1 日

至 2021 年 12 月 31 日

(単位:千円)

科 目	金 額	
給与手当	224,294	
法定福利費	29,543	
福利厚生費	780	
旅費交通費	15,298	
広告宣伝費	3,988	
販売促進費	287	
業務委託費	387,973	
通信費	7,922	
保険料	3,506	
接待交際費	681	
会議費	872	
賃借料	53,847	
システム使用料	43,911	
減価償却費	8,270	
長期前払費用償却	2,134	
研修費	185	
消耗品費	22,684	
顧問料	6,474	
水道光熱費	9,428	
租税公課	3,902	
寄附金	32	
諸会費	1,296	
支払手数料	121,439	
運送料	260	
保守修繕費	1,429	
貸倒損失	158	
新聞図書費	76	
リース料	203	
賞与引当金繰入	23,171	
雑費	1,269	
販売費及び一般管理費合計		975,326