



2025年3月24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

当社は、2025年3月24日開催の取締役会において、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決議いたしましたので、お知らせいたします。

会社の持続的成長と中長期的な企業価値向上を目指し、資本コストと資本収益性に関して現状を分析・評価し、改善に向けた今後の取り組み方針について、添付資料「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」にまとめております。

詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以上



2025年3月24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

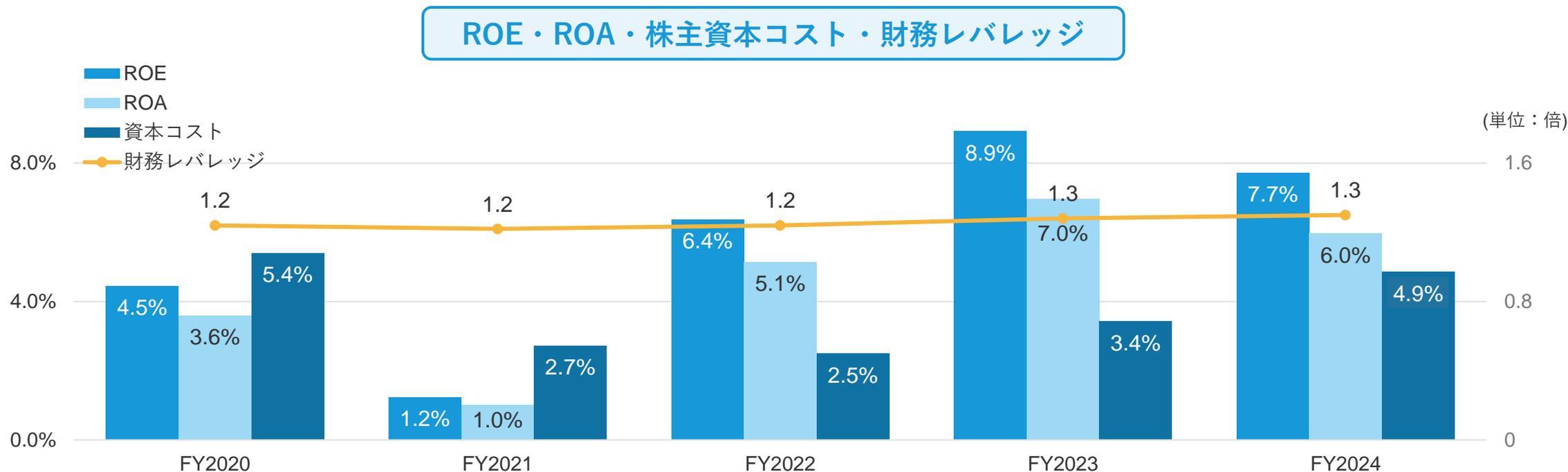
株式会社いい生活 東証スタンダード市場 証券コード : 3796



テクノロジーと心で、  
たくさんのいい生活を

# 資本コストと資本収益性に対する現状認識

- ROEは株主資本コストを上回ってきているが、ROE・株主資本コストともに改善の余地あり



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)

×

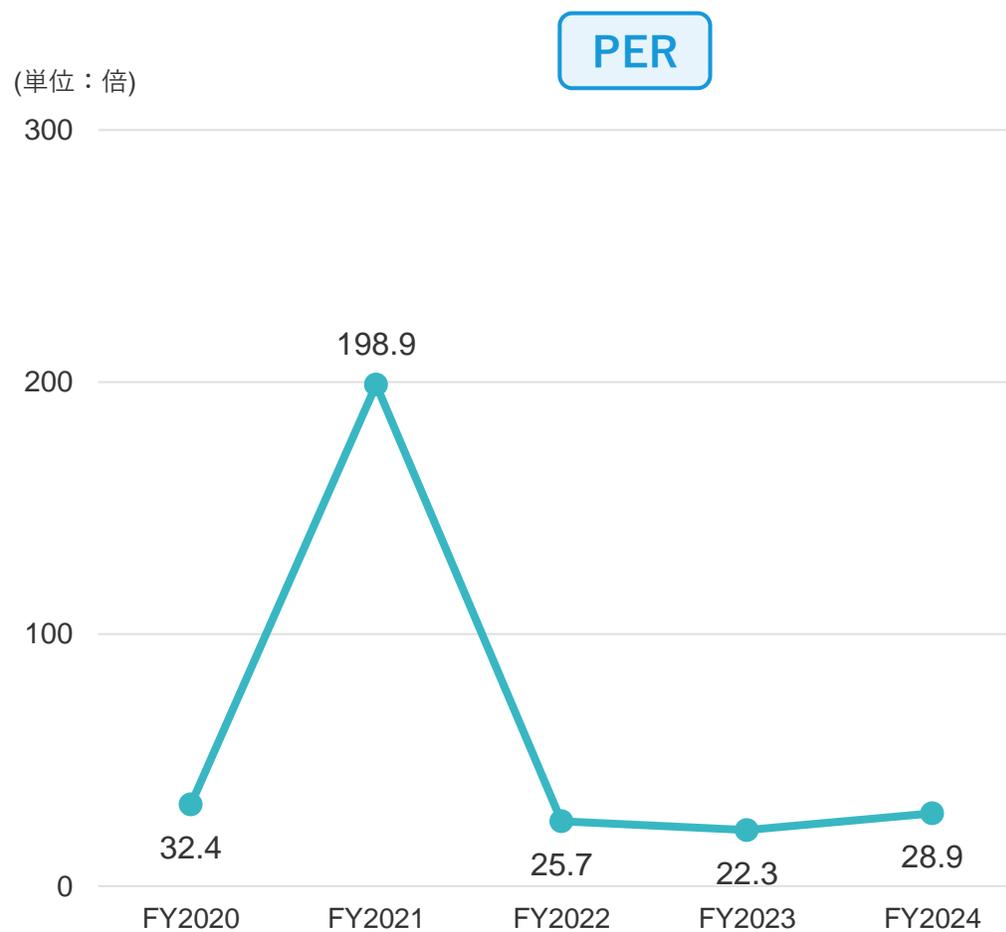
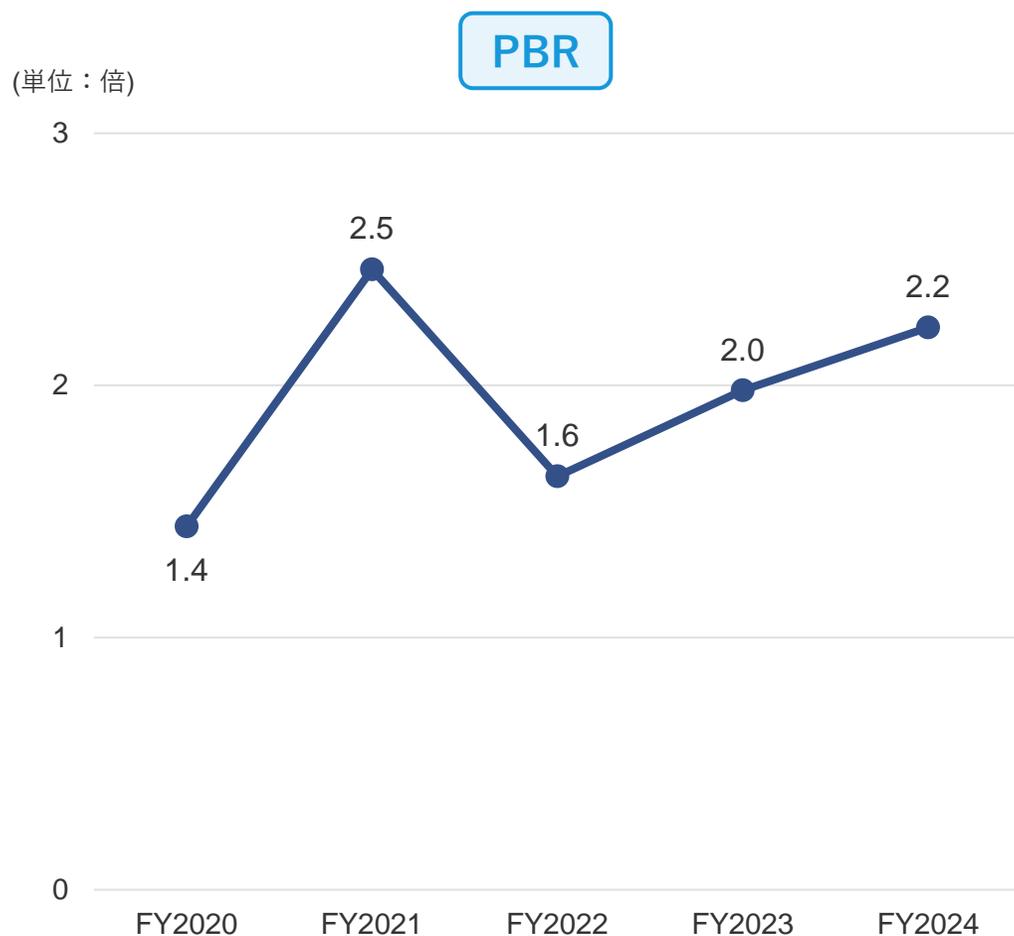
市場リスクプレミアム  
(過去の株式市場利回り  
- リスクフリーレート)

=

株主資本コスト

# 市場からの評価に対する現状認識

- PBRは上昇傾向、将来への期待値（PER）も維持
- 現在のPERを維持しつつ、ROEの向上を進めることでPBR（=ROE×PER）も上昇余地あり

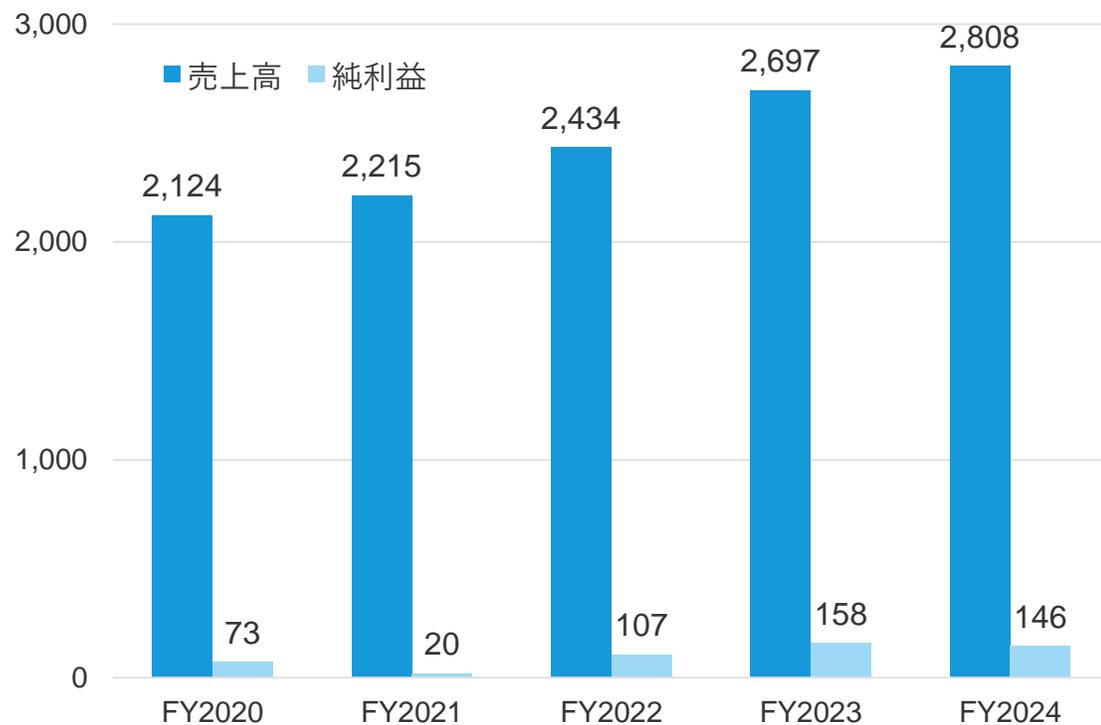


# 経営成績及びキャッシュフロー等の推移

- 売上高・EBITDAは増収・増益基調、マルチプロダクトへの投資を継続

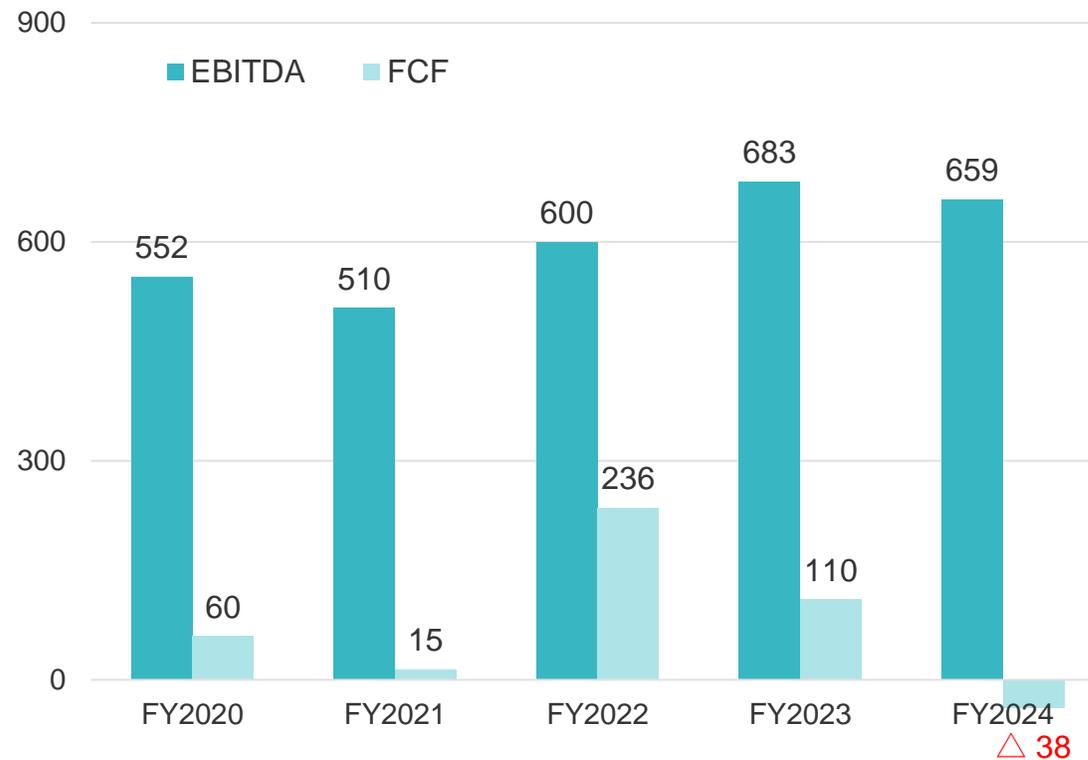
## 売上高・純利益

(単位：百万円)



## EBITDA・FCF

(単位：百万円)

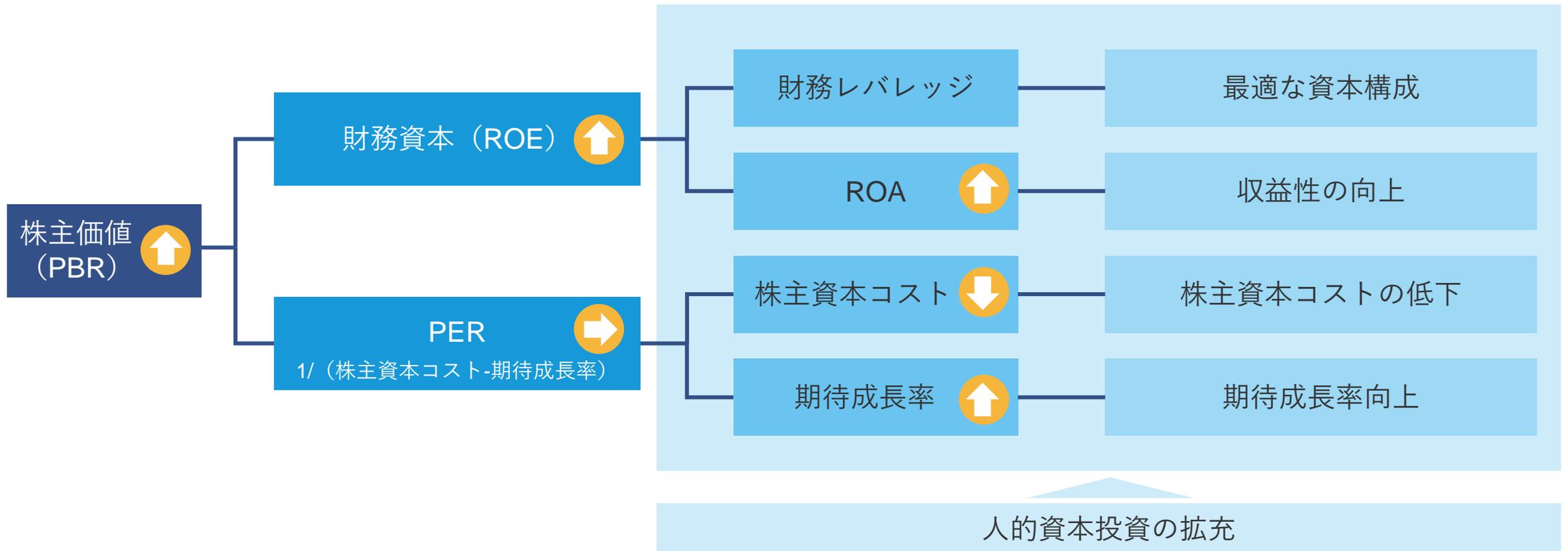


(注) EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

(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)

# 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

- 無形資産（ソフトウェア）の価値向上を図りながら、SaaSサブスクリプションの売上を伸ばすことでROAを向上させ、ROE・PBRの向上を目指す
- 丁寧なIRで株主資本コストを下げ、成長戦略の発信強化で市場の期待成長率向上、PERを維持する
- 人的資本など非財務資本への投資を通じ、ROE・PERの各要素に働きかける



# 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

- パーティカル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、営業キャッシュフローを原資とした持続可能な投資を実行する
- 売上の成長によりSaaS用ソフトウェア資産の収益性を上げる
- BPaaSを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として位置づけ、ROA改善に寄与

## 2 ROE向上を通じ、PBR向上を目指す

- ROEの向上及び将来への期待値（PER）の維持も通じてPBRの向上を目指す

## 3 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

# 資本コストや株価を意識した経営の実現への計画・方針（2/2）

## 4 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

## 5 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

## 6 配当政策

- **利益やキャッシュフローを勘案**した配当政策を実施する（必要以上に資本を大きくしない）

# 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**