



平成 30 年 4 月 2 日

各 位

会 社 名 株式会社グッドコムアセット
代 表 者 名 代表取締役社長 長嶋 義和
(コード：3475 東証第二部)
問 い 合 わ せ 先 執行役員経営企画室長 河合 能洋
(T E L : 03-5338-0170)

新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、新株式発行及び当社株式の売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当社は本日、株式会社東京証券取引所より、当社普通株式の東京証券取引所市場第一部銘柄指定の承認をいただいております。詳細につきましては、本日付で公表しております「東京証券取引所市場第一部指定承認に関するお知らせ」をご参照ください。

【本資金調達目的】

当社は、「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」という経営理念のもと、マンションの不動産開発事業を行っており、自社ブランド「GENOVIA (ジェノヴィア)」シリーズの新築マンションの企画、開発、販売及び管理をグループにてワンストップで行っております。「GENOVIA」とは、「GENE (遺伝子)」と「VIA (Very Important Apartment)」の2語を掛け合わせた造語であります。当社グループは、「長い間愛され続けるマンション」の永続的な物件供給を目指しており、「GENE」は、私たちが受け継いでいきたい想いを表しております。

当社の主力である「GENOVIA」シリーズでは、各物件の外観・アプローチ・エントランス等に統一感を持たすとともに、マンションのエントランス付近又は道路に面した1階壁面部分に植栽を施した壁面緑化デザイン「green veil」や屋上緑化デザイン「skygarden」を採用したブランディングを確立させております。販売する物件には、当社が土地を仕入れて自社で開発する物件（開発物件）と、マンション建築事業主から1棟を買い取り、自社ブランド仕様に変更する物件（専有物件）があります。それぞれ、投資用マンションとしての価値を高めるため、原則東京23区・最寄駅から10分圏内の利便性の高い立地に建築しており、個人投資家や不動産会社等の多くのお客様から高い信用と信頼を獲得しております。

当社は、本日、更なる業容拡大を目指す中、販売用不動産の取得の機動性を高めること、かつ、当社財務内容の健全性を確保することによる資金調達力の強化を目的に、公募増資を決議いたしました。

本資金調達を通じて、物件取得の機動性を高め、物件ポートフォリオを拡充するとともに、資金調達手法の多様化を行い、将来の財務基盤をより一層強固なものとして事業規模の拡大を目指していきたいと考えております。

なお、上記公募増資と同時に株式売出しを実施することにより、当社株式の流動性の向上及び株主分布状況の改善を図ってまいります。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

記

1. 公募による新株式発行（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 1,048,000 株
- (2) 払込金額の決定方法 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、平成 30 年 4 月 10 日(火)から平成 30 年 4 月 16 日(月)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定する。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 募集方法 一般募集とし、野村証券株式会社を主幹事会社とする引受団（以下「引受人」といいます。）に全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。
- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。
- (7) 払込期日 平成 30 年 4 月 23 日(月)
- (8) 申込株数単位 100 株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 長嶋義和に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 8,000 株
- (2) 売出人 野村証券株式会社
- (3) 売出価格 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。
なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売出方法 売出しとし、引受人に全株式を買取引受けさせる。
売出しにおける引受人の対価は、売出価格から引受人より売出人に支払われる金額である引受価額（一般募集における払込金額と同一とします。）を差し引いた額の総額とする。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (5) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。なお、申込期間は一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 平成30年4月24日(火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 野村証券株式会社が当社株主である株式会社アカウンティング・アシスト（以下「当初売却人」といいます。）より買取る当社普通株式8,000株について売出しを行うものであります。
- (9) 売出価格、その他本売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 長嶋義和に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 株式売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記<ご参考>1. を参照のこと。）

- (1) 売 出 株 式 の 当 社 普 通 株 式 158,400 株
種 類 及 び 数 なお、上記売出株式数は上限を示したものである。需要状況により減少し、又は本売出しそのものが全く行われぬ場合がある。売出株式数は、需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売 出 人 野村証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は引受人の買取引受による売出しにおける売出価格と同一とする。）
- (4) 売 出 方 法 一般募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況を勘案した上で、野村証券株式会社が当社株主から 158,400 株を上限として借入れる当社普通株式の売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 平成30年4月24日(火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 売出価格、その他本売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 長嶋義和に一任する。
- (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

4. 第三者割当による新株式発行（後記<ご参考>1. を参照のこと。）

- (1) 募 集 株 式 の 当 社 普 通 株 式 158,400 株
種 類 及 び 数
- (2) 払 込 金 額 の 発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る 。 な お 、 払 込 金 額 は 一 般 募 集 に お け る 払 決 定 方 法 払 込 金 額 と 同 一 と す る 。
- (3) 増 加 す る 資 本 金 及 び 増 加 す る 資 本 金 の 額 は 、 会 社 計 算 規 則 第 14 条 第 1 項 に 従 い 算 出 さ れ る 資 本 金 等 増 加 限 度 額 の 2 分 の 1 の 金 額 と し 、 計 算 の 結 果 1 円 未 満 の 端 数 が 生 じ た と き は 、 そ の 端 数 を 切 り 上 げ る も の と す る 。 ま た 、 増 加 す る 資 本 金 等 増 加 限 度 額 の 額 は 、 資 本 金 等 増 加 限 度 額 か ら 増 加 す る 資 本 金 の 額 を 減 じ た 額 と す る 。
- (4) 割 当 先 野村証券株式会社
- (5) 申込期間(申込期日) 平成30年5月14日(月)
- (6) 払 込 期 日 平成30年5月15日(火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 上記(5)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 長嶋義和に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「3. 株式売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集及び前記「2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から 158,400 株を上限として借入れる当社普通株式の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、158,400 株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」といいます。）の返却に必要な株式を取得させるために、当社は平成 30 年 4 月 2 日（月）開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式 158,400 株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」といいます。）を、平成 30 年 5 月 15 日（火）を払込期日として行うことを決議しております。

また、野村證券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し（以下「本件募集売出し」と総称します。）の申込期間の終了する日の翌日から平成 30 年 5 月 8 日（火）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、本件募集売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数（以下「取得予定株式数」といいます。）について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行株式数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行株式数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	6,073,600 株	（平成 30 年 2 月 28 日現在）
公募増資による増加株式数	1,048,000 株	
公募増資後の発行済株式総数	7,121,600 株	
第三者割当増資による増加株式数	158,400 株	（注）
第三者割当増資後の発行済株式総数	7,280,000 株	（注）

（注）前記「4. 第三者割当による新株式発行」の発行新株式数の全株に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の公募増資及び第三者割当増資に係る手取概算額合計上限 1,925,578,848 円について、平成 30 年 10 月末までに、販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金に 180,000,000 円、及び販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金の一部に 444,012,000 円を、平成 31 年 10 月末までに販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金に 90,000,000 円を充当し、残額は平成 31 年 10 月末までに販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金の一部に充当する予定であります。

(2) 前回調達資金の使途の変更

平成 28 年 11 月 4 日及び 11 月 29 日の決議に基づく新株式発行の手取金については、その資金使途を一部変更しております。当該変更内容につきましては、平成 29 年 6 月 9 日に公表した「新株発行等に関する資金使途変更のお知らせ」をご覧ください。

(3) 業績に与える影響

調達資金を新築マンションの取得に係る手付金等の運転資金及び金融機関からの借入金返済資金に充当することで、金利負担が減少し、かつ自己資本比率が向上することから、今後の仕入れの拡大につながるものと考えております。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の利益配分につきましては、経営基盤の強化を図るとともに、将来の事業展開に備えた内部留保を確保しつつ、株主への配当に関しては定額的な配当ではなく、経営成績と財務能力とを総合的に勘案して決定することを基本的な方針としております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

株主に対する利益還元的重要性を踏まえたうえで、基本方針を継続し、業績向上にともなって株主への利益配当の内容を充実していくことを利益配当政策の基本といたします。

当社は、中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当に関しては年 1 回の期末配当ならびに業績に応じて中間配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、経営基盤の強化及び事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	平成 27 年 10 月期	平成 28 年 10 月期	平成 29 年 10 月期
1 株当たり連結当期純利益金額	134.35 円	134.50 円	106.11 円
1 株当たり年間配当額 (内 1 株当たり中間配当額)	5.00 円 (—)	5.00 円 (—)	20.00 円 (—)
連結配当性向	3.7%	3.7%	18.8%
自己資本連結当期純利益率	56.7%	36.5%	24.5%
連結純資産配当率	2.1%	1.4%	3.7%

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (注) 1. 連結配当性向は、1株当たり年間配当金を1株当たり当期純利益で除した数値です。
 2. 自己資本連結当期純利益率は、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本（期首と期末の平均）で除した数値です。
 3. 連結純資産配当率は、配当金総額を連結純資産（連結純資産合計の期首と期末の平均）で除した数値です。
 4. 平成29年5月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で、平成29年10月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で、それぞれ株式分割を行っております。そのため、平成27年10月期及び平成28年10月期の1株当たり連結当期純利益金額及び1株当たり年間配当額につきましては、平成27年10月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定した数値を記載しております。
 5. 平成27年10月期及び平成28年10月期の1株当たり年間配当額については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査はなされておられません。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

当社は、ストックオプション制度を採用し、会社法に基づき新株予約権を発行しております。なお、今回の公募及び第三者割当による新株式発行後の発行済株式総数（7,280,000株）に対する下記の新株式発行予定残数合計の比率は4.97%となる見込みであります。

ストックオプション（新株予約権）付与の状況（平成30年2月28日現在）

株主総会決議日	新株式発行 予定残数	行使時の 払込金額	行使により 株式を発行 する場合の 株式の発行 価格	資本組入額	行使期間
平成25年1月31日	240,000株	25円	25円	13円	平成25年1月31日から 平成35年1月30日まで
平成25年1月31日	88,000株	25円	25円	13円	平成25年1月31日から 平成35年1月30日まで
平成28年1月27日	33,600株	385円	385円	193円	平成30年1月28日から 平成38年1月27日まで

(3) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

①過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
平成28年12月7日	676,338千円 公募増資	429,669千円	338,169千円
平成29年1月6日	148,543千円 第三者割当増資	503,940千円	412,440千円

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成27年10月期	平成28年10月期	平成29年10月期	平成30年10月期
始 値	—	—	2,582 円 □1,093 円 ※918 円	983 円
高 値	—	—	2,710 円 □1,810 円 ※1,160 円	2,022 円
安 値	—	—	1,960 円 □1,030 円 ※913 円	925 円
終 値	—	—	2,180 円 □1,805 円 ※986 円	1,996 円
株価収益率	—	—	9.3 倍	—

- (注) 1. 当社は平成28年12月8日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しましたので、それ以前の株価については、該当事項はありません。
2. 株価は、平成29年6月26日までは東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成29年6月27日以降は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。
3. 平成30年10月期の株価については、平成30年3月30日(金)現在で表示しております。
4. 平成29年10月期の□印は、株式分割(平成29年5月1日付で株式1株を2株に分割)による権利落後から下記(注)5.に記載の株式分割の権利落前までの株価であります。
5. 平成29年10月期の※印は、株式分割(平成29年10月1日付で株式1株を2株に分割)による権利落後の株価であります。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
該当事項はありません。

(4) ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、当初売却人である株式会社アカウントティング・アシストならびに当社株主である長嶋義和、長嶋弘子及び川満隆詞は野村證券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間(以下「ロックアップ期間」といいます。)中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、原則として当社株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出しのための売却等を除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、野村證券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

以 上

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。