



2020年4月27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 東証第一部)
問い合わせ先 上席執行役員経営企画部長 河合 能洋
(TEL：03-5338-0170)

株式取得（子会社化）に向けた基本合意書締結のお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記のとおり株式会社ルームバンクインシュア（以下「ルーム社」といいます。）の全株式を取得し、子会社化することを検討するため、当該株式取得に関する基本合意書を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 株式取得の理由

当社グループは、自社ブランドマンション「GENOVIA」シリーズの新築マンションの企画、開発、販売及び管理をワンストップで行っております。東京23区、最寄駅から徒歩10分圏内の賃貸需要の高いエリアに新築マンションを供給しており、高入居率を維持しております。

また、2026年10月期までに時価総額1,000億円に到達すべく、既存事業の拡大に加え、積極的に新たな事業の展開やM&Aの検討を進めております。

一方、ルーム社は、2009年の設立以来、不動産賃貸借契約時に借主の保証人となる賃貸保証業務を専門に手掛けております。当該事業は、賃借人との保証委託契約によって、賃借人に対して、契約締結時における信用保証、入居期間中における家賃保証（家賃の代位弁済）による信用維持を提供するサービスであります。不動産オーナー又は管理事業者においては、入居審査時における賃借人の与信の強化、家賃収入の安定化が図れるというメリットがあります。同社の家賃債務保証サービスは、契約時に受領する初回保証料に加え、1年に1回継続的に年間保証料を受領する安定的ストック型収益モデルとなっております。

2020年の民法改正により、賃貸借契約時の連帯保証人が保護され、連帯保証契約が厳格化されました。これにより、個人で連帯保証人になる方は減少し、今後賃貸保証会社の利用が増加するものと予想されます。今回検討を進めるルーム社の株式取得については、同社をグループ化することにより、当社における不動産管理業務において、効率的かつ有効に顧客を取り込むことが可能となり、収益拡大に寄与するものと考えております。

2. 株式を取得する会社の概要

(1) 名称	株式会社ルームバンクインシュア	
(2) 所在地	東京都渋谷区神宮前6丁目12番20号	
(3) 代表取締役の役職・氏名	代表取締役 杉山 弘修	
(4) 事業内容	家賃債務保証事業	
(5) 資本金	50百万円	
(6) 設立年月日	2009年8月18日	
(7) 大株主及び持株比率	佐藤 満 100%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	賃借人の賃料債務不履行時の代位弁済があります。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 氏名	佐藤 満
(2) 住所	東京都目黒区
(3) 上場会社と当該個人との関係	当社と当該個人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はございません。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0株（議決権の数：0個）（議決権所有割合：0%）
(2) 取得株式数	今後、基本合意に基づき、発行済株式の全数を取得する方向で株式譲渡契約締結に向けた協議に入るため、確定次第お知らせいたします。
(3) 取得価額	株式取得の相手先が個人であるため差し控えさせていただきます。
(4) 異動後の所有株式数	今後、基本合意に基づき、発行済株式の全数を取得する方向で株式譲渡契約締結に向けた協議に入るため、確定次第お知らせいたします。

5. 日程

(1) 基本合意書締結日	2020年4月27日
(2) 株式譲渡契約締結日	2020年6月中（予定）
(3) 株式譲渡実行日	2020年6月中（予定）

6. 今後の見通し

本件株式取得による当社グループの2020年10月期の連結業績に与える影響は軽微であります。開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以上