

2021年12月期 第2四半期 決算説明資料

東証JASDAQ:2970
2021年8月12日

目次

01 上期竣工実績

02 2021年12月期第2四半期決算

03 通期業績見通し

04 APPENDIX

01 上期竣工実績

竣工物件①

上期は前連結会計年度から開発を行っていた7物件が竣工しました。

物件名	LIBTH春日原	LIBTH博多駅南Ⅱ	LIBTH下呉服
竣工年月	2021年2月	2021年2月	2021年2月
物件写真			
所在地	福岡県大野城市錦町2丁目	福岡市博多区博多駅南2丁目	福岡市博多区下呉服町
敷地面積	455.14㎡	606.35㎡	625.26㎡
延床面積	1,394.97㎡	2,561.62㎡	2,224.56㎡
階数	8階建	15階建	15階建
タイプ	1LDK/28戸	1LDK/56戸	2LDK/14戸 3LDK/14戸

竣工物件②

物件名	LIBTH博多駅南WEST	LIBTH博多駅南CENTRAL	LIBTH新町	LIBTH平尾Ⅱ
竣工年月	2021年3月	2021年3月	2021年3月	2021年3月
物件写真				
所在地	福岡市博多区博多駅南6丁目	福岡市博多区博多駅南6丁目	熊本市中央区新町4丁目	福岡市南区市崎1丁目
敷地面積	742.46㎡	742.46㎡	424.89㎡	466.36㎡
延床面積	1,800.71㎡	1,800.71㎡	1,801.88㎡	1,876.58㎡
階数	9階建	9階建	14階建	13階建
タイプ	2LDK/24戸	2LDK/24戸	1LDK/39戸	1R/24戸 1LDK24戸

LIBTH開発実績(福岡、熊本、那覇)

開発棟数

110棟

(自社企画物件)

管理戸数

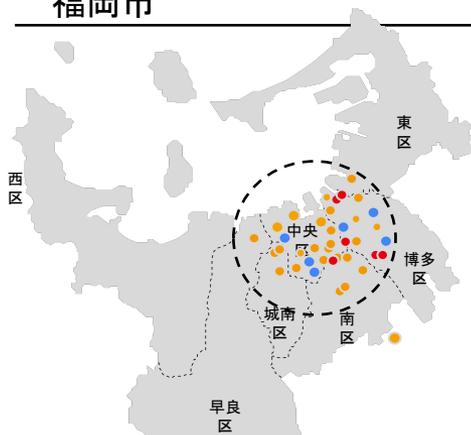
3,798戸

入居率

99.6%

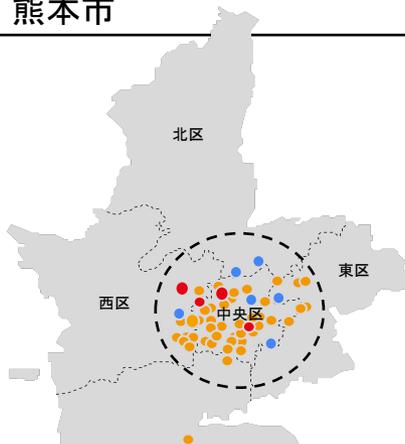
(自社企画物件)

福岡市



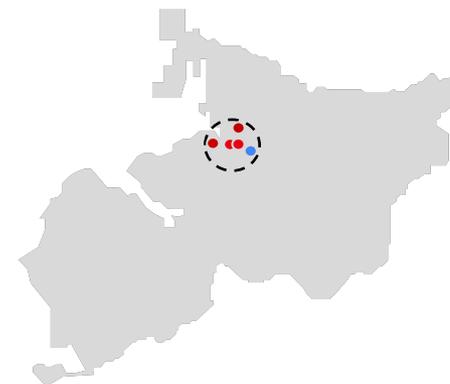
- 竣工物件: 27棟
- 開発物件: 4棟
- 着工予定: 6棟

熊本市



- 竣工物件: 83棟
- 開発物件: 4棟
- 着工予定: 6棟

那覇市



※2021年6月末現在

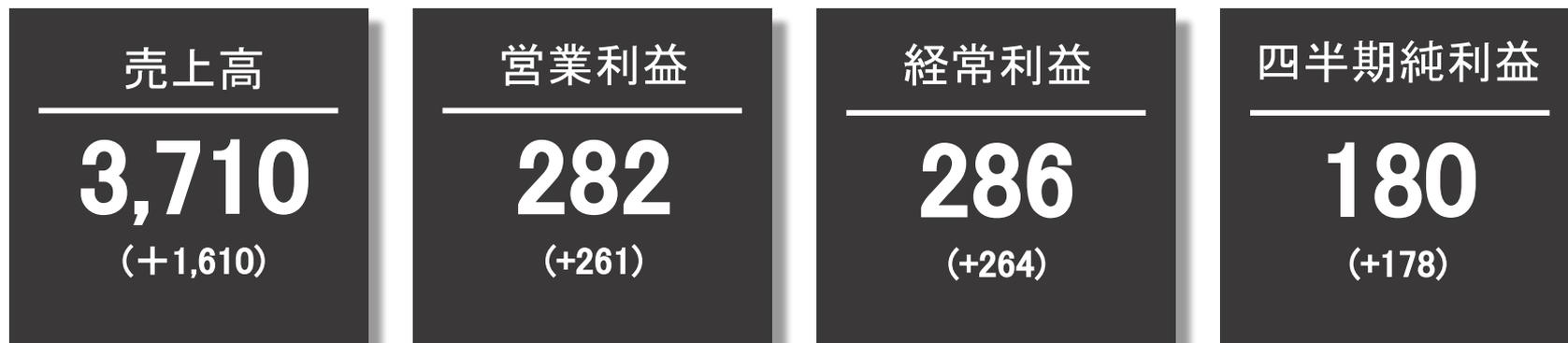
02 2021年12月期第2四半期決算

決算ハイライト

売上高、利益共に前年同期に比べ増加しております。

主な要因は、①土地の販売件数【前年同四半期6件⇒当期8件】の増加による土地売上の増加、②子会社での建築工事件数【前年同四半期11件⇒当期19件】の増加による建築売上の増加です。

(単位:百万円)



* 括弧内は対前年同四半期増減額

2021年12月期 第2四半期連結P/L

(単位:百万円)	2020年12月期 第2四半期実績	2021年12月期 第2四半期実績	増減額	増減率
売上高	2,099	3,710	1,610	76.7%
売上総利益	289	593	303	104.8%
販売費及び一般管理費	268	311	42	15.7%
営業利益	20	282	261	—
経常利益	21	286	264	—
四半期純利益	2	180	178	—

2021年12月期 第2四半期連結B/S

(単位:百万円)	2020年12月期 通期実績	2021年12月期 第2四半期実績		2020年12月期 通期実績	2021年12月期 第2四半期実績
流動資産	3,187	3,197	流動負債	1,443	1,147
現預金	1,230	1,465	借入金	400	20
販売用不動産	1,177	1,097	固定負債	46	373
未成工事支出金	133	75	借入金	—	314
固定資産	372	575	負債合計	1,489	1,521
有形・無形固定資産	317	502	純資産合計	2,070	2,250
資産合計	3,560	3,772	負債・純資産合計	3,560	3,772

【自己資本比率】 2020年12月期通期 58.2% 2021年12月期第2四半期 59.7%

主な事業区分別業績

(単位:百万円)	2020年12月期 第2四半期実績	2021年12月期 第2四半期実績	増減額	増減率
売上高	2,099	3,710	1,610	76.7%
アセットマネジメント事業	1,837	3,328	1,491	81.1%
プロパティマネジメント事業	257	340	83	32.3%
売上総利益	289	593	303	104.8%
アセットマネジメント事業	178	378	200	111.9%
プロパティマネジメント事業	126	190	63	50.2%
売上総利益率	13.8%	16.0%	—	—
アセットマネジメント事業	9.7%	11.4%	—	—
プロパティマネジメント事業	49.2%	55.8%	—	—

アセットマネジメント事業 内訳

(単位:百万円)		2020年12月期 第2四半期実績	2021年12月期 第2四半期実績	増減額	増減率
土地	売上	978	1,373	394	40.4%
	売上 総利益	38	128	89	234.8%
設計	売上	114	108	△6	△5.5%
	売上 総利益	83	82	△1	△1.1%
建築	売上	730	1,801	1,071	146.8%
	売上 総利益	42	123	81	191.7%
売買 仲介	売上	14	45	30	210.8%
	売上 総利益	14	44	29	203.9%

プロパティマネジメント事業 内訳

7物件の竣工引渡しにより、管理戸数、管理収入及び賃貸仲介売上が増加しました。

(単位:百万円)

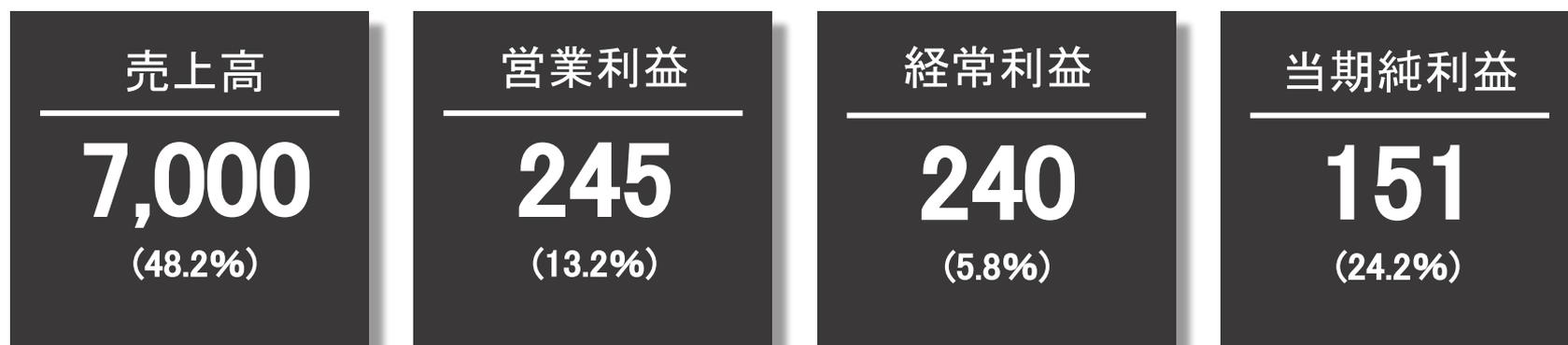
		2020年12月期 第2四半期実績	2021年12月期 第2四半期実績	増減額	増減率
管理 戸数		3,350 戸	3,798 戸	448戸	13.4%
	賃貸 仲介				
	売上	39	68	29	73.1%
	売上 総利益	27	54	26	97.2%
管理	売上	210	256	46	22.0%
	売上 総利益	91	120	28	31.5%
安心入居 サービス	売上	7	15	7	109.4%
	売上 総利益	7	15	7	109.4%

03 通期業績見通し

業績見通し

当第2四半期決算において営業利益、経常利益、当期純利益が業績予測を上回っておりますが、新型コロナウイルス感染症の拡大状況や経済情勢など様々な不確定要素が存在するため2021年2月12日に発表しました業績予想からの変更はありません。

(単位:百万円)



* 括弧内は対前期増減率

04 APPENDIX

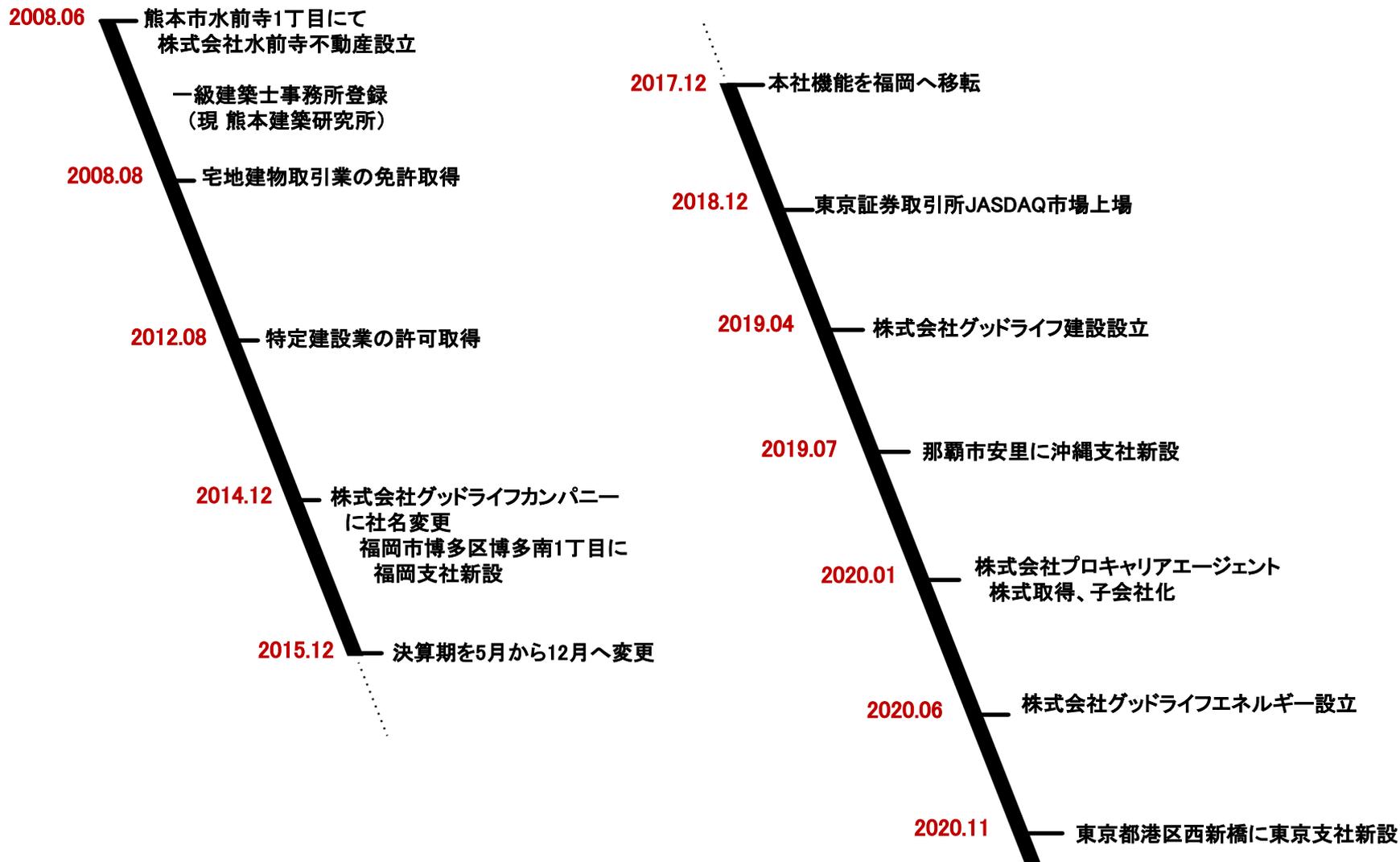
会社概要

会社名	株式会社 グッドライフカンパニー
所在地	福岡本社 福岡市博多区博多駅前2-17-8 熊本支社 熊本市中央区神水1-27-5 沖縄支社 那覇市安里420-1 東京支社 東京都港区西新橋1-10-2
代表者	代表取締役社長 高村 隼人
設立	2008年 6月17日
資本金	50百万円
関連会社	安心入居サービス株式会社 株式会社グッドライフ建設 株式会社プロキャリアエージェント 株式会社グッドライフエネルギー

※全て100%子会社

従業員数	93名 ※6月末時点、パート含む
証券コード	2970
株式市場	東証JASDAQ
上場日	2018年12月17日
決算日	12月31日
事業内容	不動産投資マネジメント事業 エネルギー事業

会社沿革



会社の経営理念

GOOD LIFE

私たちは、賃貸マンションへの入居者様をお客様、賃貸マンションのオーナー様を、当社グループ理念に共感し、共に事業を行うパートナーと位置づけ、お客様のことを第一に考えた賃貸マンションの企画開発をご提案しております。いい住まいの提供を通じ、人々の暮らしを良くすることが当社グループの存在意義であると考え、お客様、パートナーの皆様、取引先の皆様、そして従業員、当社に関わる全ての人々に「GOOD LIFE(いい人生)」を送って頂きたいという想いから、当社グループでは「GOOD LIFE」を経営理念として定めています。

マンションブランド「LIBTH」

「LIBTH」には、Life is beautiful with(いい暮らしとともに) という意味を込めております。

LIBTH

福岡、熊本、那覇エリアにおいて、アクセスが良く賃貸需要が見込まれる
都市中心部をメインに開発しています。



ビジネスモデル

私たちは、不動産投資家(オーナー様)に対し、投資用物件(主に新築一棟賃貸マンション)の用地仕入、企画・設計、施工、賃貸仲介、賃貸管理、売却までのサービスをワンストップで提供しています。

不動産投資家
(オーナー様)



所有

賃貸マンション

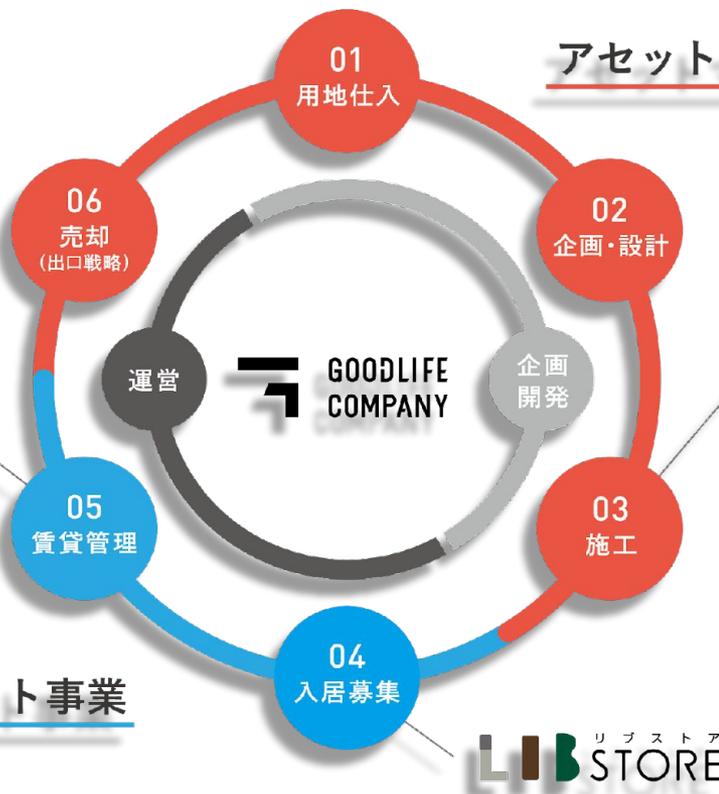


入居者様



安心入居サービス株式会社

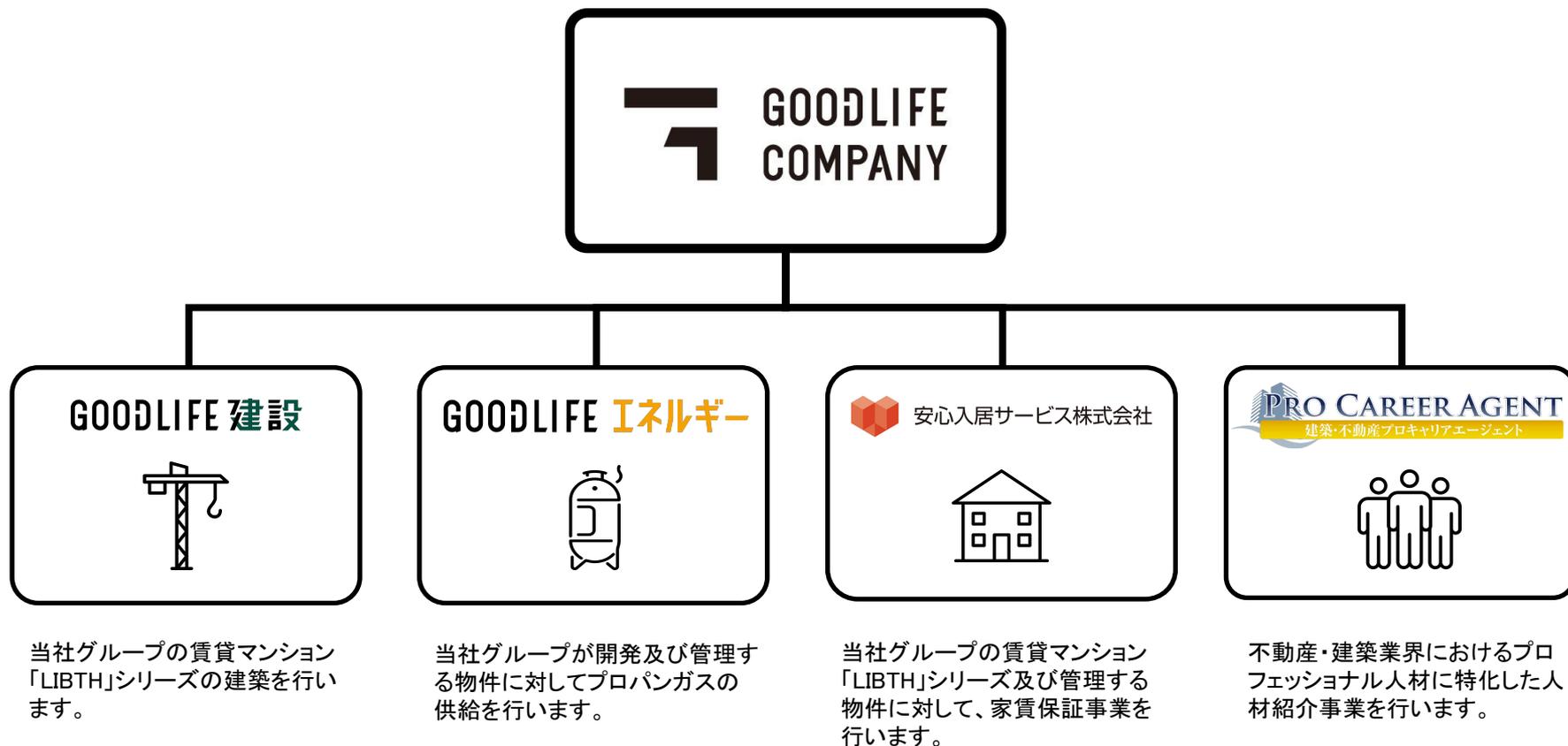
プロパティマネジメント事業



アセットマネジメント事業

グループ構成概要

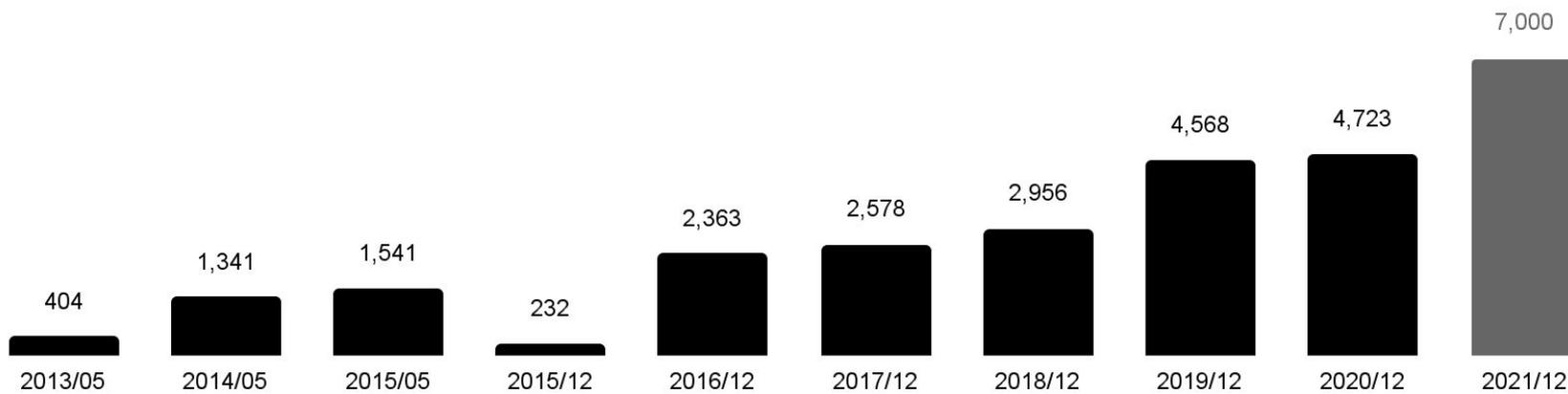
当社グループは、投資用不動産に伴うサービスをグループ各社で提供することで、各事業の成長及び発展を図り、グループ全体の企業価値向上を最大限目指します。



売上高推移及び経常利益推移

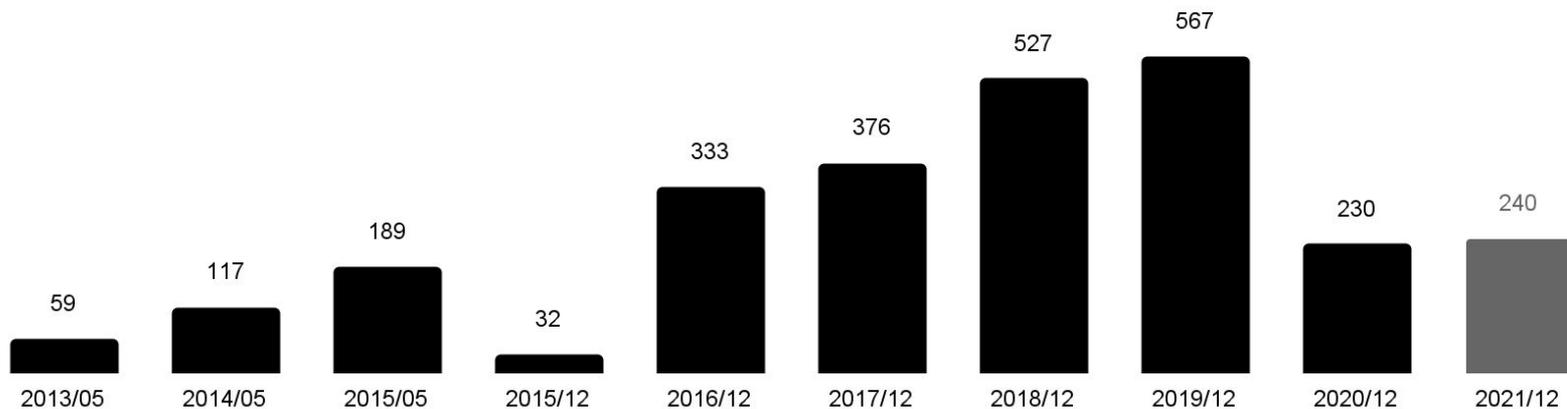
売上高推移

※ 単位:百万円



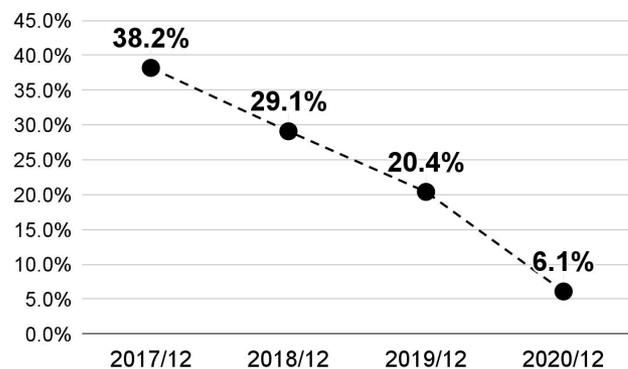
経常利益推移

※ 単位:百万円

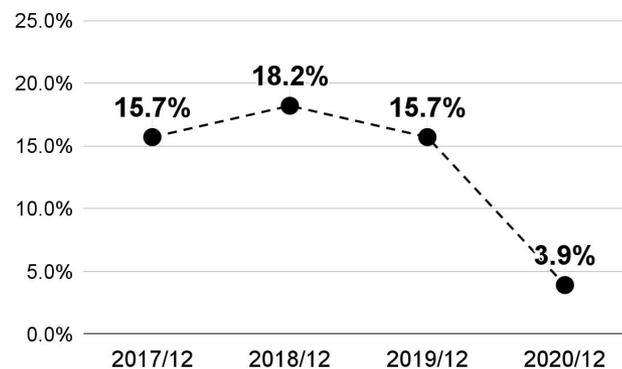


財務ハイライト

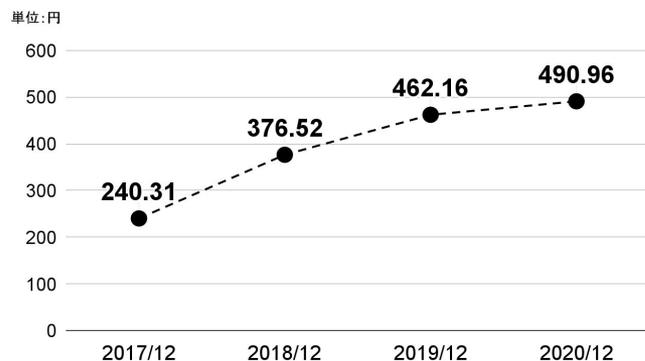
自己資本利益率(ROE)



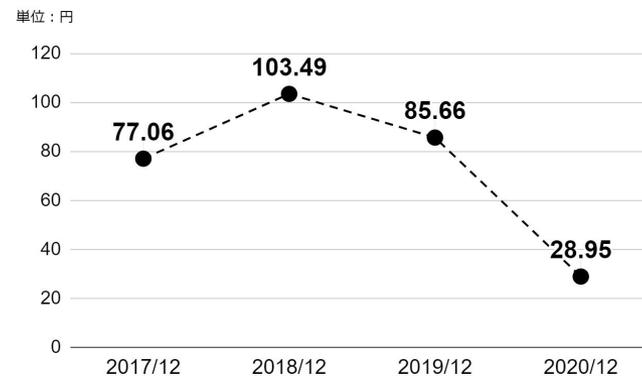
総資本利益率(ROA)



1株当たり純資産



1株当たり当期純利益



(注)2020年4月1日付で、普通株式1株につき3株の割合で分割を行っております。
2017年12月期期首に当該分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産及び1株当たり当期純利益を算出しております。



- 本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- 本資料に記載された見解、見通し、並びに予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。
- 本資料は、あくまで当社を理解していただく為のものであり、必ずしも投資を推奨するものではありません。