

2025 年 5 月 28 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 東証プライム・福証)
問 い 合 せ 先 執 行 役 員 経 営 管 理 部 長 河 合 能 洋
(T E L : 0 3 - 5 3 3 8 - 0 1 7 0)

株式会社 Livenup Group の株式取得（子会社化）及び 第三者割当による自己株式の処分に関するお知らせ

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 Livenup Group（以下「LUG社」といいます。）の発行済株式（自己株式を除く）の 80%を取得し、子会社化すること及び本件株式取得の対価の一部として第三者割当による自己株式の処分（以下「本自己株式処分」といいます。）を行うことについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

記



(株)Livenup Group
代表取締役社長 玉川 暁郎

(株)グッドコムアセット
代表取締役社長 長嶋 義和

(株)Livenup Group
代表取締役社長 二川 良介

I. 本株式取得の概要

1. 株式取得の理由

当社グループは、2005 年 11 月に創業以来、新築投資用マンション販売を行っており、東京 23 区から 1 都 3 県、関西地方にまで当該マンションの供給エリアを広げ、業績拡大を続けている一方で、2030 年 10 月期の売上高 6,000 億円に向けて、積極的に M&A を行い、既存事業や事業領域を拡大

することを成長戦略の1つとしております。この経営方針のもと、特に不動産関連事業を行う企業を中心に、投資対象を検討してまいりました。

LUG社は、戸建て事業や再販事業などに強みを持つとともに、成長戦略として、不動産関連事業、特に不動産管理会社をM&Aすることにより、管理戸数を増加させ、ストック収入を伸ばす方針であり、また、同社は、過去にM&Aを複数回行っているとともに、M&Aの高い知見を有していることから、当社グループの今後の成長戦略の1つであり、積極的に行うM&Aにおいて、LUG社の有する当該知見は、当社グループの成長に大きく寄与することが見込まれると判断いたしました。

2. 異動する子会社（LUG社）の概要

(1)	名 称	株式会社 Livenup Group		
(2)	所 在 地	東京都港区三田一丁目 4 番 28 号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 二川 良介 代表取締役社長 玉川 暁郎		
(4)	事 業 内 容	グループ会社の経営管理、事業承継、収益不動産投資		
(5)	資 本 金	10 百万円		
(6)	設 立 年 月 日	2003 年 4 月 4 日		
(7)	大株主及び持株比率	株式会社グリットパートナーズ 60.76%		
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	記載すべき事項はございません。	
		人 的 関 係	記載すべき事項はございません。	
		取 引 関 係	記載すべき事項はございません。	
(9)	当該会社の最近 3 年間の連結経営成績及び連結財政状態			
	決算期	22 年 9 月期	23 年 9 月期	24 年 9 月期
	連 結 純 資 産	886 百万円	1,303 百万円	1,332 百万円
	連 結 総 資 産	5,301 百万円	4,539 百万円	5,240 百万円
	1 株当たり連結純資産	1,814.08 円	3,556.91 円	3,636.57 円
	連 結 売 上 高	2,426 百万円	6,143 百万円	4,379 百万円
	連 結 営 業 利 益	△69 百万円	982 百万円	137 百万円
	連 結 経 常 利 益	△131 百万円	989 百万円	32 百万円
	親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	55 百万円	495 百万円	29 百万円
	1 株当たり連結当期純利 益	84.61 円	1,353.76 円	79.66 円
	1 株 当 たり 配 当 金	12.00 円	－円	－円

3. 株式取得の相手先の概要

(1)	名	称	株式会社グリットパートナーズ			
(2)	所	在	地	東京都港区三田一丁目 4 番 28 号 三田国際ビル 24F		
(3)	代表者の役職・氏名		代表取締役 三宅 雄也			
(4)	事	業	内	容	不動産の取得、有価証券の取得、コンサルティング	
(5)	資	本	金	1 百万円		
(6)	設	立	年	月	日	2018 年 2 月 1 日
(7)	純	資	産	1, 046 百万円 (2024 年 12 月期)		
(8)	総	資	産	3, 347 百万円 (2024 年 12 月期)		
(9)	大株主及び持株比率			三宅 雄也 (100%)		
(10)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 の 関 係			資 本 関 係	記載すべき事項はございません。	
				人 的 関 係	記載すべき事項はございません。	
				取 引 関 係	記載すべき事項はございません。	
				関連当事者への該当状況	記載すべき事項はございません。	

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：00.0%)
(2)	取 得 株 式 数	293,076 株 (議決権の数：2,930 個)
(3)	取 得 価 額	株式会社 Livenup Group の普通株式 1,600 百万円 アドバイザー費用等 (概算額) 190 百万円 合計 (概算額) 1,790 百万円
(4)	異動後の所有株式数	293,076 株 (議決権の数：2,930 個) (議決権所有割合：80.0%)

(注) 取得価額の一部を自己株式処分にて支払う予定であります。

5. 日程

(1)	取 締 役 会 決 議 日	2025 年 5 月 28 日
(2)	契 約 締 結 日	2025 年 5 月 28 日
(3)	株 式 譲 渡 実 行 日	2025 年 6 月 5 日 (予定)

6. 今後の見通し

本件の株式取得により、LUG社は当社の連結子会社となり、今後の業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、公表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。

Ⅱ. 本自己株式処分の概要

1. 自己株式処分の概要

(1) 処分期日	2025 年 6 月 5 日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 581,959 株
(3) 処分価額	1 株につき 1,031 円
(4) 処分総額	599,999,729 円
(5) 処分または処分方法	第三者割当の方法による
(6) 処分予定先	株式会社グリットパートナーズ
(7) その他	上記各号については金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届け出の効力発生を前提としております。

2. 処分の目的及び理由

当社は、前記「Ⅰ. 1. 株式取得の理由」に記載のとおり、2025 年 6 月 5 日に LUG 社を子会社化いたします。本件は、株式の譲渡人である株式会社グリットパートナーズに当社株式の一部を保有し、当社株主になっていただき、また、引き続き LUG 社株式の一部を保有し、LUG 社株主として一定程度 LUG 社の経営に関与していただくことで、当社グループの企業価値向上意識を高め、株主の皆様との価値共有を図ることが、当社グループの企業価値の持続的な向上に資するものと考え、本自己株式処分を行うこととしたものであります。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
—	200,000	—

(注) 1. 本自己株式処分は、金銭以外の財産の現物出資の方法によるものであるため、金銭による払込みはありません。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、有価証券届出書作成費用等であります。

3. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本自己株式処分は、LUG 社の普通株式を対価とする現物出資によるものであり、現金による払込はないため、該当事項はありません。

5. 処分条件等の合理性

(1) 払込価額の算定根拠及びその具体的内容

LUG 社株式の 80%を取得し、当該株式譲渡対価の総額は、1,600,000,000 円であり、割当予定先との協議により、譲渡対価の一部である 1,000,000,271 円については、LUG 社株式の譲渡人である割当予定先に現金にて支払う予定であります。本第三者割当は、譲渡対価の一部である 599,999,729 円を自己株式処分にて支払うものです。当該株式譲渡対価については、第三者による株価算定のもと、当社内で妥当性を評価し、決定しております。

処分価額については、2025 年 5 月 28 日開催の本自己株式処分に係る取締役会決議の前日の営

業日（2025年5月27日。以下「基準日」といいます。）を基準とする3ヶ月間の東京証券取引所における当社普通株式の終値の単純平均値である1,031円（円未満を切り捨てて計算しております。以下株価の計算において同様とします。）といたしました。取締役会決議の直前3ヶ月間の終値の単純平均値を採用したのは、直前取引日という特定の一時点を基準とするのではなく、平均株価という一定期間の平準化された値を採用することが、一時的な株価変動等の特殊要因を排除が可能なこと、加えて2025年4月3日に記念株主優待を実施することを開示したことにより、当社株式の株価が大幅に上昇しており、算定根拠として客観性が高く合理的であると判断したためです。また、直近1ヶ月平均では記念株主優待実施の開示による株価上昇の影響を強く受ける可能性があり、直近6ヶ月平均では直近の株価上昇など、マーケットプライスを適切に反映できない可能性がある一方、直近3ヶ月平均では大幅な株価変動要因である記念優待実施の開示前後の株価を採用することとなるため、直近3ヶ月平均が合理的であると判断し、割当予定先と協議の上決定いたしました。

なお、処分価額1,031円は、基準日の終値である1,152円に対し10.50%（小数点以下第三位を四捨五入して表記しております。以下プレミアム率及びディスカウント率の計算において同様とします。）のディスカウント、基準日以前1ヶ月の終値平均値1,204円に対し14.37%のディスカウント、基準日以前6ヶ月の終値平均値952円に対し8.30%のプレミアムとなります。

当該処分価額は、上記のとおり、取締役会決議日の直前営業日の終値に対してディスカウントとなりますが、株価変動が平準化された一定期間の平均株価を用いて割当予定先と協議を進めていたことや、「I. 本株式取得の概要」の「1 株式取得の理由」に記載の子会社化の目的及び理由を考慮したこと、また、取締役会決議の日から一定期間さかのぼった日から当該決議の直前までの間の平均の価額に0.9を乗じた額以上の価額であることとする日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであることから、特に有利な処分価額には該当しないと判断いたしました。なお、当社監査役3名全員（うち社外監査役3名）からは、上記算定根拠による処分価額は当社普通株式の価値を表す客観的な値である市場株価を基準にしており、直近3ヶ月平均株価が現時点における当社の客観的企業価値を適正に反映していると判断した上で処分予定先との交渉により合意されたものであり、また、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠して算定されていることから、特に有利な金額には該当しない合理的な水準であり、適法である旨の意見を得ております。

（2）処分数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本自己株式処分に係る株式数は、581,959株（議決権数5,819個）であり、これは2025年4月30日現在の当社の発行済株式数30,530,400株に対して1.91%（2025年4月30日現在の総議決権数282,809個に対して2.06%）の割合に相当し、既存株主の保有する株式に対して一定程度の希釈化をもたらすことになります。

しかしながら、当社としては、本自己株式処分を通じた当社とLUG社の子会社化は、当社グループの事業成長性・収益性向上に資するものであり、結果として、当社の中長期的な企業価値の向上に繋がるものと考えており、本自己株式処分による処分数量及び株式の希釈化の規模は合理的な水準であると判断しております。

6. 処分予定先の選定理由等

(1) 処分予定先の概要

名称	株式会社グリットパートナーズ
所在地	東京都港区三田 1-4-28 三田国際ビル 24F
代表者の役職・氏名	代表取締役 三宅 雄也
事業内容	CRE、M&A 戦略・実行に関するアドバイザリー業務 不動産、未上場企業への投資

処分予定先が反社会的勢力ではなく、または反社会的勢力と一切の関係がないことを当社の反社会的勢力対応マニュアルに基づき、第三者機関が提供しているデータベース「日経テレコン」にて確認しております。また、処分予定先との間で締結する株式譲渡契約において、割当予定先から割当予定先が反社会的勢力ではなく、反社会的勢力と何らの関係も有していない旨の表明保証を受ける予定であります。加えて、処分予定先が反社会的勢力等とは一切関係がない旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

(2) 処分予定先を選定した理由

前記「Ⅱ. 本自己株式処分の概要」「2. 処分の目的及び理由」をご参照ください。

(3) 処分予定先の保有方針

当社は、処分予定先が取得する株式については、中長期的な保有方針を意図している旨を処分予定先に確認しております。また、当社は、処分予定先に対して、株式譲渡契約により、払込期日から5年間は、自己株式処分により取得した当社普通株式の全部又は一部の譲渡を制限しております。

また、当社は、処分予定先から、払込期日から2年間に於いて、処分予定先が本第三者割当による自己株式の処分により取得した本株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由ならびに譲渡の方法等の内容を当社に書面により報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に書面により報告すること、当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することについて、処分予定先から払込期日までに確約書を取得する予定であります。

(4) 処分予定先の払込に要する財産の存在について確認した内容

買収会社の株式取得対価の一部に充当するため、金銭の払込はありません。なお、当社は LUG社の法務調査を田島綜合法律事務所に依頼しており、同法律事務所から割当予定先が現物出資の目的となる LUG社の株式を保有している旨の報告を受けております。

7. 処分後の大株主及び持ち株比率

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合 (%)	割当後の所有 株式数 (千株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合 (%)
長嶋 義和	東京都新宿区	5,146	18.20	5,146	17.83
(株)long-island	東京都新宿区西新宿 7-20-1	4,499	15.91	4,499	15.59
長嶋 弘子	東京都新宿区	3,392	11.99	3,392	11.75
日本マスタートラスト 信託銀行(株) (信託口)	東京都港区赤坂 1-8- 1	1,656	5.86	1,656	5.74
BNYM SA／NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人：(株)三菱 UFJ 銀行)	2 KING EDWARD STREET , LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM	613	2.17	613	2.12
上遠野 俊一	福島県いわき市	599	2.12	599	2.08
(株)グリットパートナーズ	東京都港区三田 1-4- 28 三田国際ビル 24F	—	—	581	2.02
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人：(株)三菱 UFJ 銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM	564	2.00	564	1.96
BNYM SA／NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD (常任代理人：(株)三菱 UFJ 銀行)	ONE CHURCHILL PLACE, LONDON, E14 5HP UNITED KINGDOM	405	1.43	405	1.40
JP JPMSE LUX RE BARCLAYS CAPITAL SEC LTD EQ CO (常任代理人：(株)三菱 UFJ 銀行)	1 CHURCHILL PLACE LONDON — NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM E14 5HP	380	1.34	380	1.32
計	—	17,256	61.02	17,838	61.80

(注) 1. 2025 年 4 月 30 日現在の株主名簿を基準としております。

2. 上記のほか、自己株式 2,196,405 株 (2025 年 4 月 30 日現在) があり、当該割当後は 1,614,446 株となります。ただし、2025 年 4 月 30 日以降の単元未満株式の買い取り及び売り渡しによる変動数は含めておりません。

3. 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

4. 所有議決権数の割合は、小数点第 3 位以下を四捨五入して算出しております。

5. 割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、割当後の所有株式に係る議決権の数を、2025 年 4 月 30 日現在の総議決権数 (282,809 個) に本自己株式処分により増加する議決権数 (5,819 個) を加えた数で除した数値です。

8. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本自己株式処分は、希薄化率が 3 %未満であること、かつ支配株主の異動を伴うものではないことから、東京証券取引所の定める有価証券上場規程第 432 条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認は要しません。

9. 最近 3 年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近 3 年間の業績（連結）

	2022 年 10 月期	2023 年 10 月期	2024 年 10 月期
売 上 収 益	40,048 百万円	22,190 百万円	59,753 百万円
営 業 利 益	4,612 百万円	2,141 百万円	5,451 百万円
経 常 利 益	4,342 百万円	1,788 百万円	4,938 百万円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	2,858 百万円	1,030 百万円	3,320 百万円
1 株当たり当期純利益	99 円 58 銭	35 円 79 銭	115 円 26 銭
1 株 当 たり 配 当 金	60 円	35 円	41 円
1 株 当 たり 純 資 産	399 円 13 銭	403 円 17 銭	483 円 72 銭

(注) 当社は、2022 年 11 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の株式分割を行っております。2022 年 10 月期の 1 株当たり配当金については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。また、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1 株当たり当期純利益」及び「1 株当たり純資産」を算定しております。

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（2025 年 4 月末現在）

種類	株式数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 総 数	30,530,400 株	100.0%
現時点の転換価額（行使価額） に お ける 潜 在 株 式 数	11,416 株	0.04%
下限値の転換価額（行使価額） に お ける 潜 在 株 式 数	—	—
上限値の転換価額（行使価額） に お ける 潜 在 株 式 数	—	—

(3) 最近の株価の状況

① 最近 3 年間の状況

	2022 年 10 月期	2023 年 10 月期	2024 年 10 月期
始 値	727 円	845 円	818 円
高 値	727 円	866 円	841 円
安 値	688 円	823 円	818 円
終 値	701 円	863 円	835 円

② 最近6か月間の状況

	2024年11月	2024年12月	2025年1月	2025年2月	2025年3月	2025年4月
始 値	822 円	854 円	931 円	830 円	815 円	1,209 円
高 値	875 円	873 円	935 円	832 円	818 円	1,220 円
安 値	812 円	854 円	917 円	811 円	799 円	1,189 円
終 値	859 円	865 円	930 円	822 円	815 円	1,218 円

③ 処分決議日前営業日における株価

	2025年5月27日
始 値	1,168 円
高 値	1,176 円
安 値	1,142 円
終 値	1,152 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

10. 処分要項

(1) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 581,959 株
(2) 処分価額	1 株につき 1,031 円
(3) 処分価額の総額	599,999,729 円
(4) 処 分 方 法	第三者割当の方法によります。
(5) 処分予定先	会社名 株式会社グリットパートナーズ 住所 東京都港区三田 1-4-28 三田国際ビル 24F 代表者 代表取締役 三宅 雄也
(6) 申込期日	2025 年 6 月 5 日
(7) 払込期日	2025 年 6 月 5 日
(8) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券届出書を提出しております。

以上