

2025年10月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年6月13日

上場会社名 株式会社グッドコムアセット 上場取引所 東 福
コード番号 3475 URL <https://www.goodcomasset.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）長嶋 義和
問合せ先責任者 （役職名）執行役員経営管理部長 （氏名）河合 能洋 TEL 03-5338-0170
半期報告書提出予定日 2025年6月13日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（アナリスト・個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年10月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年11月1日～2025年4月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年10月期中間期	19,227	69.4	1,646	89.2	1,560	165.0	1,047	191.9
2024年10月期中間期	11,351	6.0	869	△32.2	588	△50.6	358	△54.1

（注）包括利益 2025年10月期中間期 1,056百万円（193.0％） 2024年10月期中間期 360百万円（△54.1％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年10月期中間期	36.78	36.77
2024年10月期中間期	12.46	12.45

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年10月期中間期	43,276	13,416	31.0
2024年10月期	39,460	13,937	35.3

（参考）自己資本 2025年10月期中間期 13,416百万円 2024年10月期 13,937百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年10月期	—	0.00	—	41.00	41.00
2025年10月期	—	0.00	—	—	—
2025年10月期（予想）	—	—	—	45.00	45.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2024年10月期期末配当金の内訳 普通配当 36円00銭 創業20周年記念配当 5円00銭

3. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025年10月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	5,880	7.9	5,416	9.7	3,707	11.7	128.68

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社グループの業績は、不動産の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があり、通期予測については不確定要素が多いことから、売上高の予想は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無

② ①以外の会計方針の変更：無

③ 会計上の見積りの変更：無

④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2025年10月期中間期	30,530,400株	2024年10月期	30,530,400株
2025年10月期中間期	2,196,405株	2024年10月期	1,718,233株
2025年10月期中間期	28,468,123株	2024年10月期中間期	28,799,783株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（決算説明会内容の入手方法について）

当社は、本日2025年6月13日（金）に決算説明会をオンラインで開催する予定であります。説明会にて使用する決算説明資料は、本決算短信と同時にT D n e t で開示しており、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(収益認識関係)	11
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

（1）当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や個人消費の持ち直し、堅調なインバウンド需要の拡大等により、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で、米国政府の通商政策、中国景気の減速等、わが国の景気を下押しするリスクも継続しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融緩和政策の変更に伴う金利の上昇、原材料価格、人件費の高騰等による影響について、引き続き注視する必要があります。しかしながら、継続する低金利環境等を背景に、国内不動産投資家に対する需要は旺盛な状況が継続しております。

当社グループにおきましては、このような経営環境のもと、東京23区を中心に「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズの新築マンションとして、「GENOVIA green veil（ジェノヴィア グリーンヴェール）」、「GENOVIA skygarden（ジェノヴィア スカイガーデン）」及び「GENOVIA skyrun（ジェノヴィア スカイラン）」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、広告宣伝の強化等に取り組み、当中間連結会計期間においては15棟、全579戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、19棟、全1,031戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の売上高は19,227百万円（前年同期比69.4%増）、営業利益は1,646百万円（同89.2%増）、経常利益は1,560百万円（同165.0%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,047百万円（同191.9%増）となりました。

また、当社グループは、2030年度に売上高6,000億円、営業利益600億円を達成するために、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。その一環として、戸建事業や再販事業を展開する株式会社Livenup Groupの株式の一部を取得する株式譲渡契約を2025年5月28日に締結し、子会社化いたしました。詳細については、「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

① ホールセール

当中間連結会計期間では、法人に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを9棟、全408戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は13,291百万円（前年同期比175.5%増）、セグメント利益は1,482百万円（同514.3%増）となりました。

② リテールセールス

当中間連結会計期間では、個人投資家に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを10棟、全171戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は4,798百万円（前年同期比6.8%減）、セグメント損失は168百万円（前年同期は47百万円のセグメント利益）となりました。

③ リアルエーステートマネジメント

当中間連結会計期間では、月末入居率は毎月9割超を達成したものの、前年度における大幅な販売の反動により、未販売住戸が減少したことから、賃料収入が減少いたしました。

以上の結果、売上高は1,165百万円（前年同期比17.6%減）、セグメント利益は341百万円（同43.6%減）となりました。

④ その他

その他の区分は、新規上場及び上場後IR・資本政策に関するコンサルティング、不動産小口化商品販売事業Good Com Fund及び不動産ファンド事業で構成されており、売上高は21百万円（前年同期比17.5%増）、セグメント損失は42百万円（前年同期は62百万円のセグメント損失）となりました。

（2）当中間期の財政状態の概況

（資産）

当中間連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ3,816百万円増加し、43,276百万円（前年度末比9.7%増）となりました。主な要因は、現金及び預金が1,929百万円減少した一方で、販売用不動産が3,331百万円、投資その他の資産に含まれる投資有価証券が1,174百万円それぞれ増加したことによるものであります。

（負債）

当中間連結会計期間末の負債合計は、前年度末に比べ4,337百万円増加し、29,860百万円（前年度末比17.0%増）となりました。主な要因は、工事未払金が2,738百万円減少した一方で、長期借入金が8,226百万円増加したことによるものであります。

（純資産）

当中間連結会計期間末の純資産は、前年度末に比べ520百万円減少し、13,416百万円（前年度末比3.7%減）となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が1,047百万円増加した一方で、配当の支払により利益剰余金が1,181百万円減少し、自己株式が418百万円増加したことによるものであります。

以上の結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は31.0%となりました。

（3）当中間期のキャッシュ・フローの概況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、9,712百万円（前年度末比16.6%減）となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、6,649百万円の資金減少（前年同期は2,571百万円の資金増加）となりました。主な要因は、棚卸資産の増加額が3,599百万円、仕入債務の減少額が2,738百万円あったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、1,366百万円の資金減少（前年同期は1百万円の資金減少）となりました。主な要因は、投資有価証券の取得による支出が1,161百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、6,086百万円の資金増加（前年同期は4,045百万円の資金減少）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出が8,425百万円あった一方で、長期借入れによる収入が16,046百万円あったことによるものであります。

（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年12月13日の「2024年10月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当中間連結会計期間 (2025年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,661,993	9,732,049
売掛金	3,432	3,619
有価証券	—	200,000
販売用不動産	16,060,175	19,391,606
仕掛販売用不動産	8,038,304	8,265,666
前渡金	1,480,680	1,761,432
その他	1,273,826	1,794,092
貸倒引当金	△232,830	△209,291
流動資産合計	38,285,581	40,939,175
固定資産		
有形固定資産	70,156	64,386
無形固定資産	1,321	2,713
投資その他の資産	1,102,983	2,270,623
固定資産合計	1,174,461	2,337,724
資産合計	39,460,042	43,276,899
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,142,232	403,591
短期借入金	4,066,392	4,216,400
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	3,590,088	2,985,144
返金負債	45,124	79,632
未払法人税等	1,386,051	545,906
賞与引当金	35,094	29,061
債務保証損失引当金	91,440	112,292
その他	906,276	990,118
流動負債合計	13,344,699	9,444,146
固定負債		
社債	89,000	48,000
長期借入金	12,000,895	20,226,983
その他	88,390	141,325
固定負債合計	12,178,285	20,416,308
負債合計	25,522,984	29,860,455
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,595,944	1,595,944
資本剰余金	1,513,106	1,535,569
利益剰余金	11,775,815	11,641,707
自己株式	△947,706	△1,365,786
株主資本合計	13,937,159	13,407,434
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△101	9,009
その他の包括利益累計額合計	△101	9,009
純資産合計	13,937,058	13,416,443
負債純資産合計	39,460,042	43,276,899

（2）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
（中間連結損益計算書）

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2023年11月1日 至 2024年4月30日）	当中間連結会計期間 （自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）
売上高	11,351,166	19,227,410
売上原価	8,922,055	15,878,910
売上総利益	2,429,111	3,348,499
販売費及び一般管理費	1,559,114	1,702,314
営業利益	869,996	1,646,185
営業外収益		
受取利息	41	2,709
受取配当金	591	29
受取手数料	1,541	1,709
違約金収入	93,777	119,100
その他	10,690	6,474
営業外収益合計	106,641	130,023
営業外費用		
支払利息	296,558	151,372
支払手数料	84,971	63,204
その他	6,261	1,114
営業外費用合計	387,791	215,691
経常利益	588,846	1,560,518
特別損失		
投資有価証券評価損	4,300	—
抱合せ株式消滅差損	1,762	—
特別損失合計	6,063	—
税金等調整前中間純利益	582,783	1,560,518
法人税等	224,064	513,327
中間純利益	358,718	1,047,190
親会社株主に帰属する中間純利益	358,718	1,047,190

（中間連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2023年11月1日 至 2024年4月30日）	当中間連結会計期間 （自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）
中間純利益	358,718	1,047,190
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	55	9,111
為替換算調整勘定	1,700	—
その他の包括利益合計	1,755	9,111
中間包括利益	360,474	1,056,301
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	360,474	1,056,301
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	582,783	1,560,518
減価償却費	83,775	44,218
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	21,814	△23,538
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,335	△6,032
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	2,895	20,851
抱合せ株式消滅差損益 (△は益)	1,762	—
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	4,300	—
受取利息及び受取配当金	△632	△2,739
支払利息	296,558	151,372
前渡金の増減額 (△は増加)	△1,004,115	△280,752
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,693,695	△3,599,050
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△15,799	△66,095
仕入債務の増減額 (△は減少)	△296,373	△2,738,641
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,908	△503
返金負債の増減額 (△は減少)	△62,021	34,508
その他	551,962	△215,292
小計	2,856,363	△5,121,177
利息及び配当金の受取額	136	2,716
利息の支払額	△327,318	△218,040
法人税等の支払額	△23,688	△1,317,702
法人税等の還付額	66,273	4,314
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,571,766	△6,649,889
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,125	△281
有価証券の取得による支出	—	△200,000
貸付金の回収による収入	280	—
投資有価証券の取得による支出	△302	△1,161,416
無形固定資産の取得による支出	—	△1,700
定期預金の預入による支出	△20,028	△20,030
定期預金の払戻による収入	20,026	20,028
敷金の差入による支出	—	△2,826
その他	△73	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,222	△1,366,226
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△5,935,862	150,008
長期借入れによる収入	8,078,650	16,046,960
長期借入金の返済による支出	△5,139,984	△8,425,816
社債の償還による支出	△41,000	△41,000
自己株式の取得による支出	△46	△462,683
配当金の支払額	△1,007,751	△1,181,298
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,045,993	6,086,169
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,475,426	△1,929,945
現金及び現金同等物の期首残高	8,040,953	11,641,964
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	652	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,566,179	9,712,019

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2024年9月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式549,900株の取得を行いました。この取得により自己株式が462,683千円増加いたしました。

また、2025年1月30日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式71,728株の処分を行いました。この処分により自己株式が44,602千円減少し、自己株式処分差益の計上により資本剰余金が22,463千円増加いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間末において自己株式が1,365,786千円、資本剰余金が1,535,569千円となっております。

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益又は税引前当期純損失に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益又は税引前中間純損失に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(追加情報)

(連結決算日後の仕入に関する事項)

連結決算日（2025年4月30日）において、仕入に関する契約又は協定を締結している今後の仕入物件の総額等及び連結決算日後の支払予定額は、以下のとおりであります。

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 (千円)
仕入総額	32,207,089	26,194,916	7,190,902	3,394,462
支払済み手付金	1,047,150	603,230	—	—
支払予定額	31,159,939	25,591,686	7,190,902	3,394,462

(法人税率の変更による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」（2025年法律第13号）が2025年3月31日に成立したことに伴い、2026年4月1日以後に開始する連結会計年度から防衛特別法人税が課されることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2026年11月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、従来の30.62%から31.52%に変動いたします。

なお、この税率変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2023年11月1日 至 2024年4月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	4,823,880	5,148,621	1,361,214	17,450	11,351,166
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	53,296	600	53,896
計	4,823,880	5,148,621	1,414,510	18,050	11,405,063
セグメント利益又は損失（△）	241,275	47,456	605,162	△62,718	831,174

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	831,174
セグメント間取引消去	38,821
中間連結損益計算書の営業利益	869,996

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	13,291,036	4,798,612	1,117,161	20,600	19,227,410
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	47,852	600	48,452
計	13,291,036	4,798,612	1,165,013	21,200	19,275,862
セグメント利益又は損失（△）	1,482,076	△168,649	341,577	△42,571	1,612,432

（注）「ホールセール」には、特別目的会社を利用した不動産ファンドとの取引が含まれております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	1,612,432
セグメント間取引消去	33,752
中間連結損益計算書の営業利益	1,646,185

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

該当事項はありません。

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません。

（重要な負ののれん発生益）

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間（自 2023年11月1日 至 2024年4月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
一時点で移転される財	4,823,880	5,148,621	207,352	—	10,179,855
一定の期間にわたり移転される財	—	—	230,049	17,450	247,499
顧客との契約から生じる収益	4,823,880	5,148,621	437,401	17,450	10,427,354
その他の収益	—	—	923,812	—	923,812
外部顧客への売上高	4,823,880	5,148,621	1,361,214	17,450	11,351,166

当中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
一時点で移転される財	2,121,036	4,798,612	34,886	1,000	6,955,535
一定の期間にわたり移転される財	—	—	171,480	19,600	191,080
顧客との契約から生じる収益	2,121,036	4,798,612	206,367	20,600	7,146,615
その他の収益	11,170,000	—	910,794	—	12,080,794
外部顧客への売上高	13,291,036	4,798,612	1,117,161	20,600	19,227,410

(注) 「ホールセール」のその他の収益は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（企業会計基準委員会移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡であります。

（重要な後発事象）

（株式取得による子会社化、第三者割当による自己株式の処分）

当社は、2025年5月28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。また、当該決議に基づいて、2025年6月5日に第三者割当による自己株式の処分及びLUG社の株式を取得いたしました。

1. 株式取得による子会社化

（1）企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社Livenup Group

事業の内容：グループ会社の経営管理、事業承継、収益不動産投資

② 企業結合を行った主な理由

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。

③ 企業結合日

2025年6月5日（株式取得日）

2025年6月30日（みなし取得日）

④ 企業結合の法的形式

現金及び自己株式を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

80%

（2）被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,000百万円
	自己株式	599百万円
取得原価		1,600百万円（概算額）

（3）主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等	190百万円（概算額）
-------------------	-------------

（4）支払資金の調達方法

自己資金及び借入金並びに自己株式

（5）発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

（6）企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

2. 第三者割当による自己株式の処分

（1）処分の概要

① 処分期日	2025年6月5日
② 処分株式の種類及び数	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 処分方法	第三者割当の方法による
⑥ 処分先	株式会社グリットパートナーズ

- ⑦ その他 本自己株式の処分については、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。
- (2) 処分の目的及び理由
- 当社は、「1. 株式取得による子会社化(1) 株式取得の目的」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した。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。