



2023年12月4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)
問 い 合 わ せ 先 上席執行役員経営企画本部長 河合 能洋
(T E L : 0 3 - 5 3 3 8 - 0 1 7 0)

連結業績予想の修正及び配当予想の据え置きに関するお知らせ

当社は、2022年12月12日に公表した2023年10月期の通期の連結業績予想を修正することといたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2023年10月期通期の連結業績予想の修正

(2022年11月1日～2023年10月31日)

	売 上 高	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
前 回 発 表 予 想 (A)	百万円 63,087	百万円 5,453	百万円 4,753	百万円 3,276	円 銭 113.99
今 回 修 正 予 想 (B)	22,190	2,141	1,788	1,014	35.25
増 減 額 (B - A)	△40,897	△3,312	△2,964	△2,261	
増 減 率 (%)	△64.8	△60.7	△62.4	△69.0	
(参考) 前期実績 (2022年10月期)	40,048	4,612	4,342	2,858	99.58

(注) 1株当たり当期純利益は、新株予約権の行使による発行済株式数の増加を加味しております。

2. 修正の理由

当社グループは、期初においては、不動産流動化事業を推進することとしており、想定どおり2023年5月に株式会社グッドコムアセット投資顧問（以下「投資顧問」といいます。）にて当該事業の許認可を取得いたしました。当該許認可取得により、新規事業として、アセットマネジメント業務によるストックビジネスの拡大のため、2023年10月までに約400億円規模の私募ファンド組成に向け、関係各所と調整を続けてまいりました。また、当該私募ファンド組成においては、23棟1,190戸の物件売却を見込んでおりました。しかしながら、金融機関との交渉によってノンリコースローン等については目途がたったものの、エクイティ投資においては、ファンド規模が大きいこと及び金利上昇局面等の投資環境の悪化等により、2023年10月末までに組成に至りませんでした。そ

こで、2023年10月までの売上計上を目指し、2023年9月末から、以前より売却の打診があったホールセールでの機関投資家向け1棟販売（バルク）に舵をきることにいたしました。当該機関投資家数社と条件交渉を行っていましたが、販売価格が折り合えなかったことから、10月までに23棟1,190戸相当の売上計上ができず、上記のとおり業績予想を修正いたします。

なお、当該物件については、リテールセールスでの国内外の個人投資家への販売を中心に、ホールセールは同業他社への1棟販売を強化する等、当社の多様な販売チャネルから、最良な販売先を精査し、販売を進めてまいります。

また、不動産流動化事業においては、2024年10月期中の組成を目指し、引き続き準備を進めてまいります。なお、運用規模については、投資家動向を鑑み、50億円～100億円規模を想定しております。

3. 配当予想に関して

当社は、配当性向30%を基準に毎期配当していくことを基本方針としておりますが、今回は期ずれによる一時的な業績未達のため、期初からの配当予想を据え置き、1株当たり配当金は35円とさせていただきます予定です。

※上記予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、実際の業績等は今後様々な要因によって予想値と異なる場合があります。

以上