



株式会社グッドコムアセット  
(証券コード：3475)

2020年10月期 第1四半期  
決算補足説明資料

## 第2四半期以降に向け仕入・竣工は順調

■売上高**23億44**百万円、営業利益**1億51**百万円、経常利益**1億7**百万円、四半期純利益**71**百万円

■国内自社販売、国内業者販売及び海外販売で合計**10棟60**戸を販売

⇒国内自社販売は、営業効率の高いF R(ファミリー)物件の販売を強化

⇒国内業者販売は、当期首にて、業者販売用の物件ラインナップが不足



■竣工は順調で、ラインナップも充実し、当第2四半期にて1棟単位の販売を好条件で**3棟**（計**232**戸）の契約を完了（販売総額は**前期の連結売上高の40%超**に相当、今期売上計上）

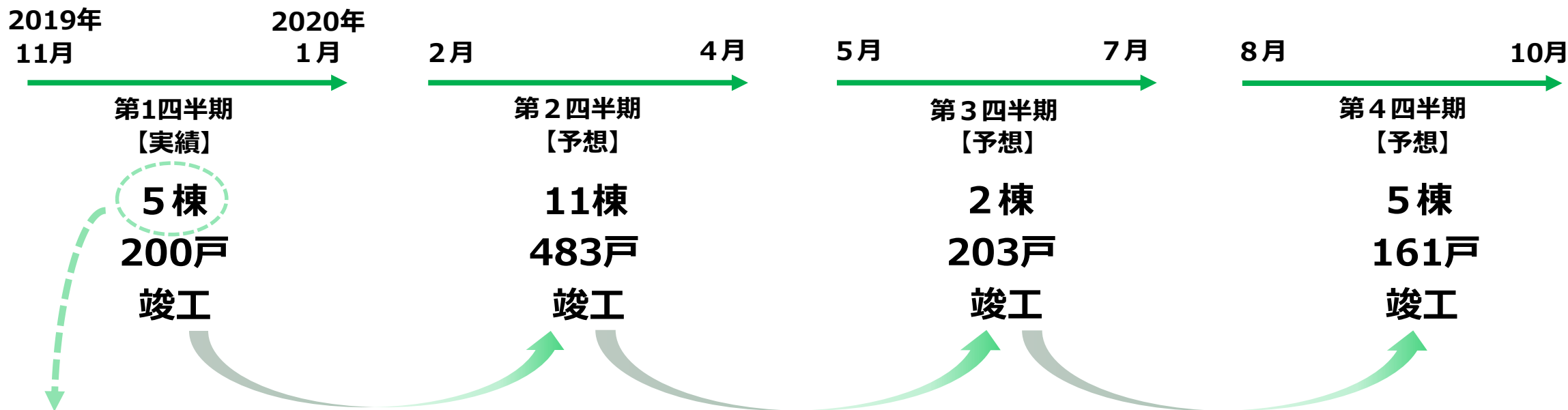
■販売物件の仕入は、**5棟321**戸を実現

⇒財務体質の充実、販売実績の拡大により、仕入信用力が高まっているため

■2020年4月に**新入社員約50名**が入社予定

■**第2四半期会計期間の販売契約戸数 ⇒ 379戸（3月9日時点）**

## 今後の販売加速に向け当期物件が着々と竣工



物件名	竣工日	販売開始日
御徒町	11月29日	12月5日
錦糸町	12月13日	12月5日
田端Ⅲ	11月29日	1月9日
渋谷笹塚	1月31日	1月23日
横浜鶴見市場	1月31日	1月24日

第1四半期においては、11月1日から12月4日までは  
新規の販売物件が全くなかった

**1,000戸**超の物件供給で、**30%超**の増収増益  
当期も前期と同様**下期に偏重**の予想

単位：百万円	上期			下期			通期			
	前期予想	前期実績	当期予想	前期予想	前期実績	当期予想	前期予想	前期実績	当期予想	前期比
売上高	7,309	8,506	8,618	15,857	14,869	21,787	23,166	23,376	30,405	30.1%
営業利益	701	636	682	999	1,118	1,653	1,701	1,755	2,336	33.1%
経常利益	665	580	606	961	1,069	1,582	1,627	1,650	2,188	32.6%
当期純利益	455	395	409	657	731	1,072	1,113	1,127	1,482	31.5%



**Q 1 .メイン顧客が公務員だが、新型コロナウイルスにより、販売に影響はないのか。**

**A 1 .自治体により異なりますが、通常どおり勤務しておりますので、商談等の延期は発生しておらず、現状特に影響はありません。**

**Q 2 .新型コロナウイルスによる影響で中国からの部材の供給が減少していると聞く。物件の竣工遅延はあるのか。**

**A 2 .代用品でカバーしており、特段の影響は生じておりませんが、現場との密な連携を講じてまいります。**

**Q 3 .新型コロナウイルスより上海や台湾の現地法人への影響はないのか。**

**A 3 .上海や台湾の現地法人は、約 3 年前より休止しており、今期の予想にも売上を見込んでいないため、影響はありません。また、人員も配置しておりません。**

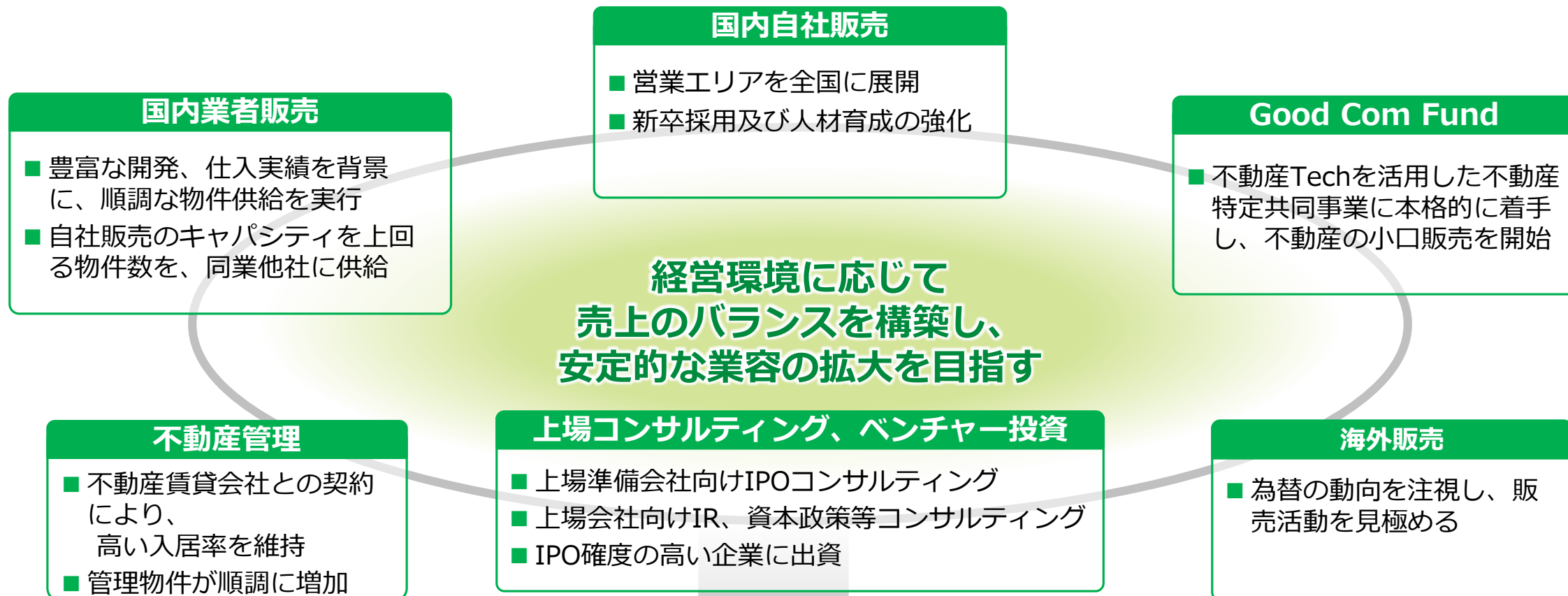
**Q 4 .昨今の不動産会社の不祥事等により、金融機関の融資姿勢は変化したのか。**

**A 4 .投資用不動産の購入資金の融資については、金融機関の融資姿勢は積極的であり、不祥事等による影響はありません。**

**Q 5 .2020年の税制改正で、海外不動産による節税ができなくなるようだが、この影響はないのか。**

**A 5 .当社は、東京23区に新築物件を供給しており、海外不動産の取り扱いをしていないため、影響はありません。**

## 透明性を確保し、独自のバランス経営



2026年10月期までに、時価総額1,000億円を目指す

毎期**30%超**の増収増益

×

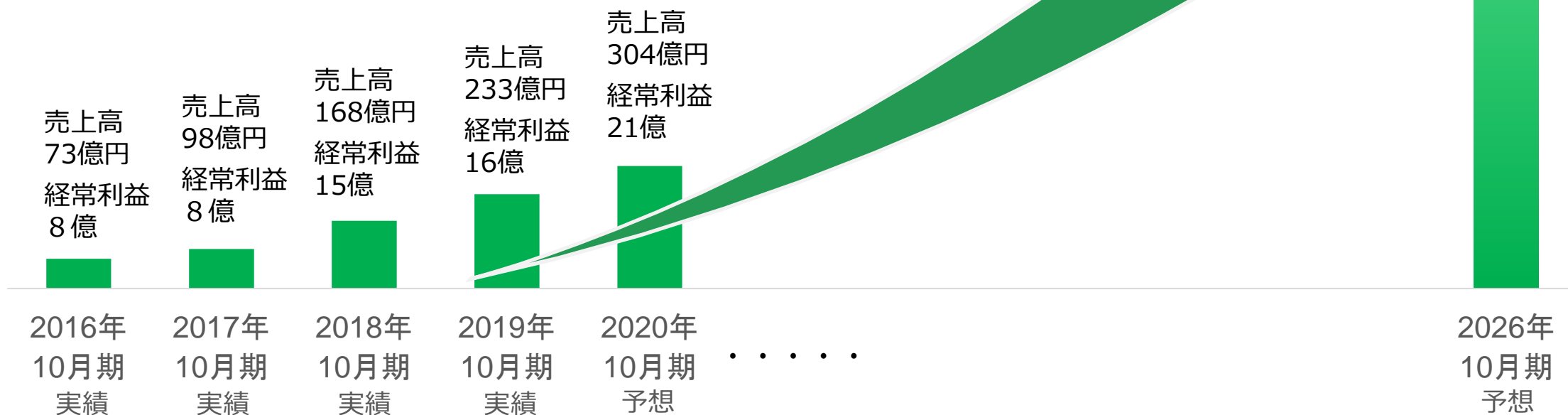
**PER**の上昇

＝

時価総額**1,000億円**

時価総額  
**1,000億円**

新規上場から10年





**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。  
2020年10月期は**14円**の増配を予想しております。

		2018年10月期 実績	2019年10月期 実績	2020年10月期 予想
1株当たり 配当金（円） ※期末配当のみ	普通配当	25	47	61
	記念配当	10	—	—
	合計	35	47	61
配当性向（%）		21.9	29.9	29.6

※ 2018年10月期の記念配当の内訳は、東証一部指定記念配当です。

※ 2020年10月期予想は、2021年1月開催の定時株主総会での承認事項であります。

## ポイント制に変更し、様々な優待品が選択可能



保有株式数	進呈ポイント数（年2回）		進呈時期
	10月	4月	
100株～499株	2,000ポイント	2,000ポイント	毎年5月末、11月末
500株～999株	15,000ポイント	15,000ポイント	
1,000株以上	30,000ポイント	30,000ポイント	

※株主優待ポイントは、最大3年間有効で、5回まで繰り越すことができます。

※継続保有期間を6ヵ月以上としているため、株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載又は記録されることが条件となります。

3月9日終値 : 1,374円  
1株当たり配当金 : 61円（2020年10月期予想）

保有株式数	配当	年間進呈 ポイント数	配当利回り	優待利回り	総合利回り
100株	6,100円	4,000pt	4.4%	2.9%	7.4%
500株	30,500円	30,000pt	4.4%	4.4%	8.8%
1,000株	61,000円	60,000pt	4.4%	4.4%	8.8%

※ 1 ptを 1 円として換算しております。

