

2022.9.14

## 3Q FY2022 Presentation Material

November 2021 to April 2022



東京のマンション買うなら



JPX-NIKKEI Mid Small

# Good Com Asset

## 通期業績予想の達成は高確度

3Q実績31棟924戸 + 4Q売上計上15棟442戸

(9月12日現在)

3Q実績 31棟924戸の販売

売上高	<b>282.2億円</b>	進捗率	<b>66.9%</b>
営業利益	<b>33.3億円</b>	進捗率	<b>87.6%</b>
経常利益	<b>31.0億円</b>	進捗率	<b>90.9%</b>
当期純利益	<b>21.3億円</b>	進捗率	<b>91.4%</b>

## 来期・再来期に向け仕入加速

直近3カ月で10棟521戸の仕入

四半期ごとの仕入実績

3Q以降	<b>10棟 521戸</b>
2Q	<b>3棟 81戸</b>
1Q	<b>1棟 151戸</b>

## 利益率の向上により、YoY増益 3Q（5月～7月）は計画通りの進捗

単位：円	FY2021 3Q累計	FY2022 3Q累計	YoY
売上高	270.6億	282.2億	—
販売費及び一般管理費	20.0億	22.0億	—
営業利益	27.0億	33.3億	23.2%増
経常利益	24.9億	31.0億	24.6%増
四半期純利益	16.9億	21.3億	25.9%増

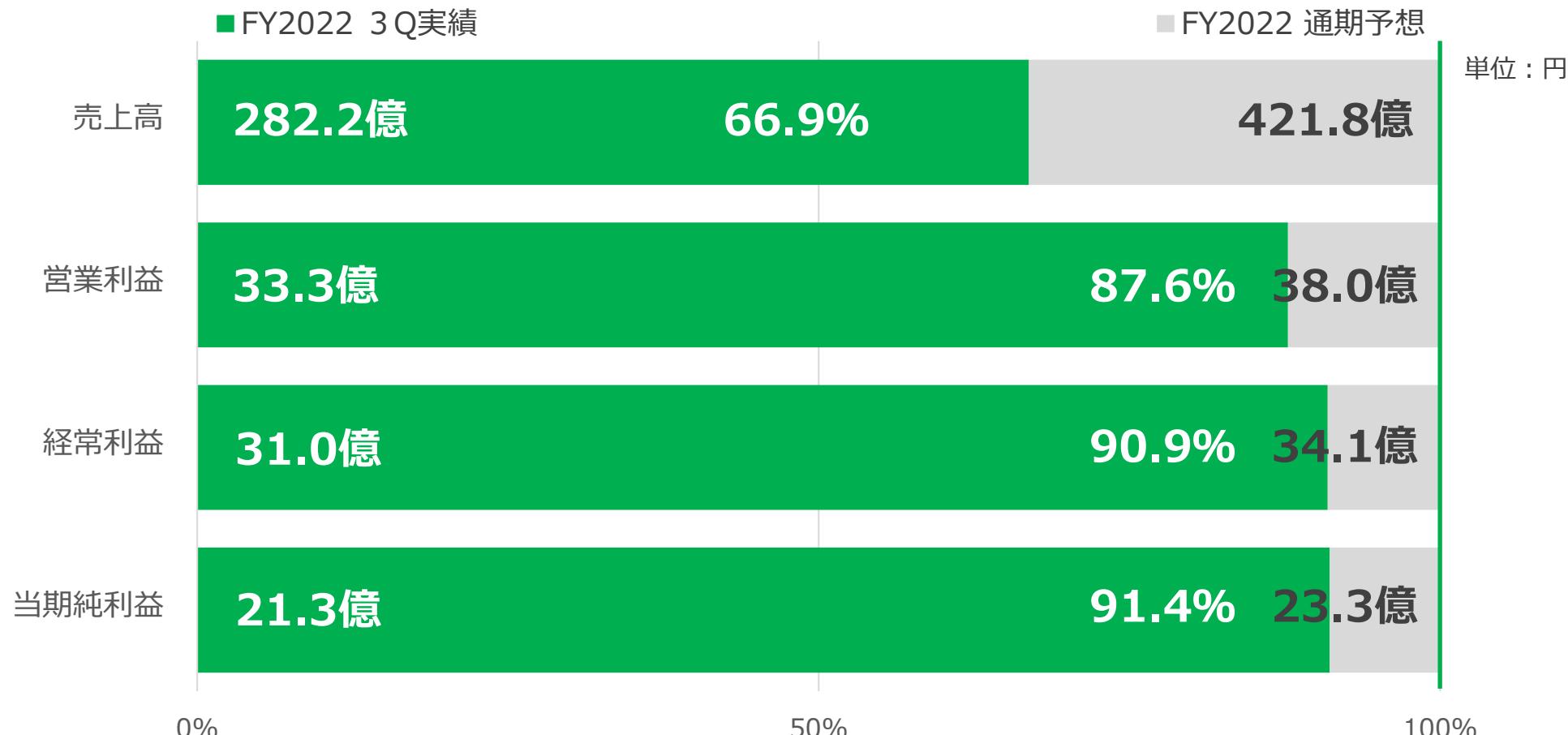
31棟924戸の販売  
(前年同期は28棟877戸の販売)

※収益認識に関する会計基準を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

そのため、売上高ならびに販売費及び一般管理費については、当該会計基準等適用前の前期の実績値に対する増減率は記載しておりません。  
なお、営業利益以下の利益については、影響がないため、増減率を記載しております。

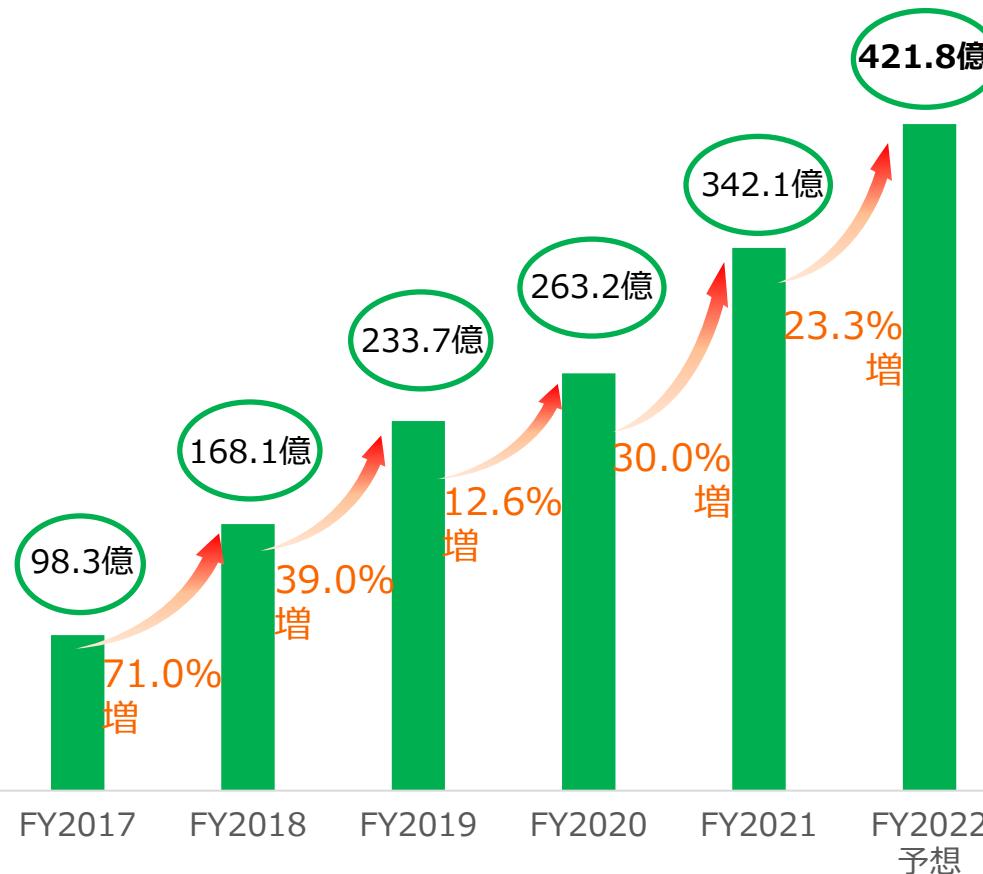
## 通期利益予想の進捗率は約90%

15棟442戸は4Q（8月～10月）に売上計上 (9月12日現在)



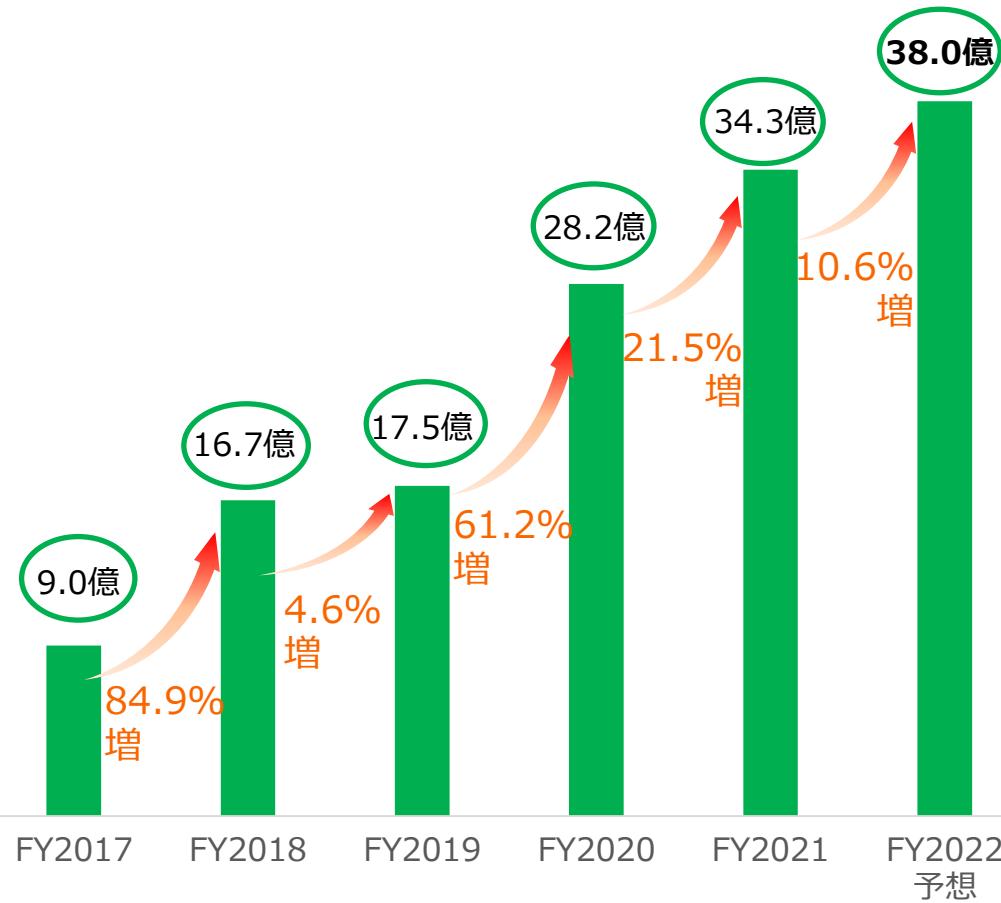
## CAGR(年平均成長率) 33.8%

(円) 売上高 推移



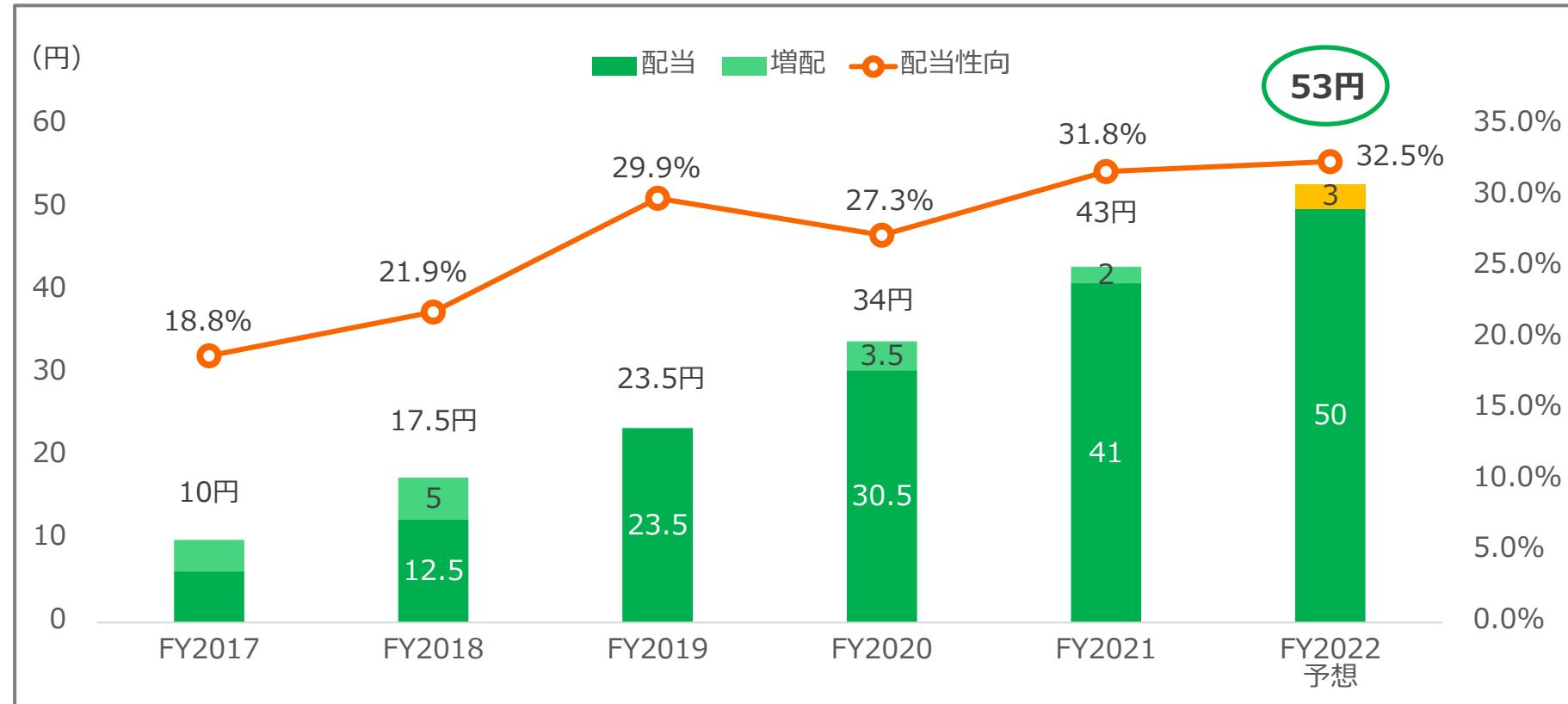
## CAGR(年平均成長率) 33.2%

(円) 営業利益 推移



※CAGRの計算期間は、FY2017～FY2022予想

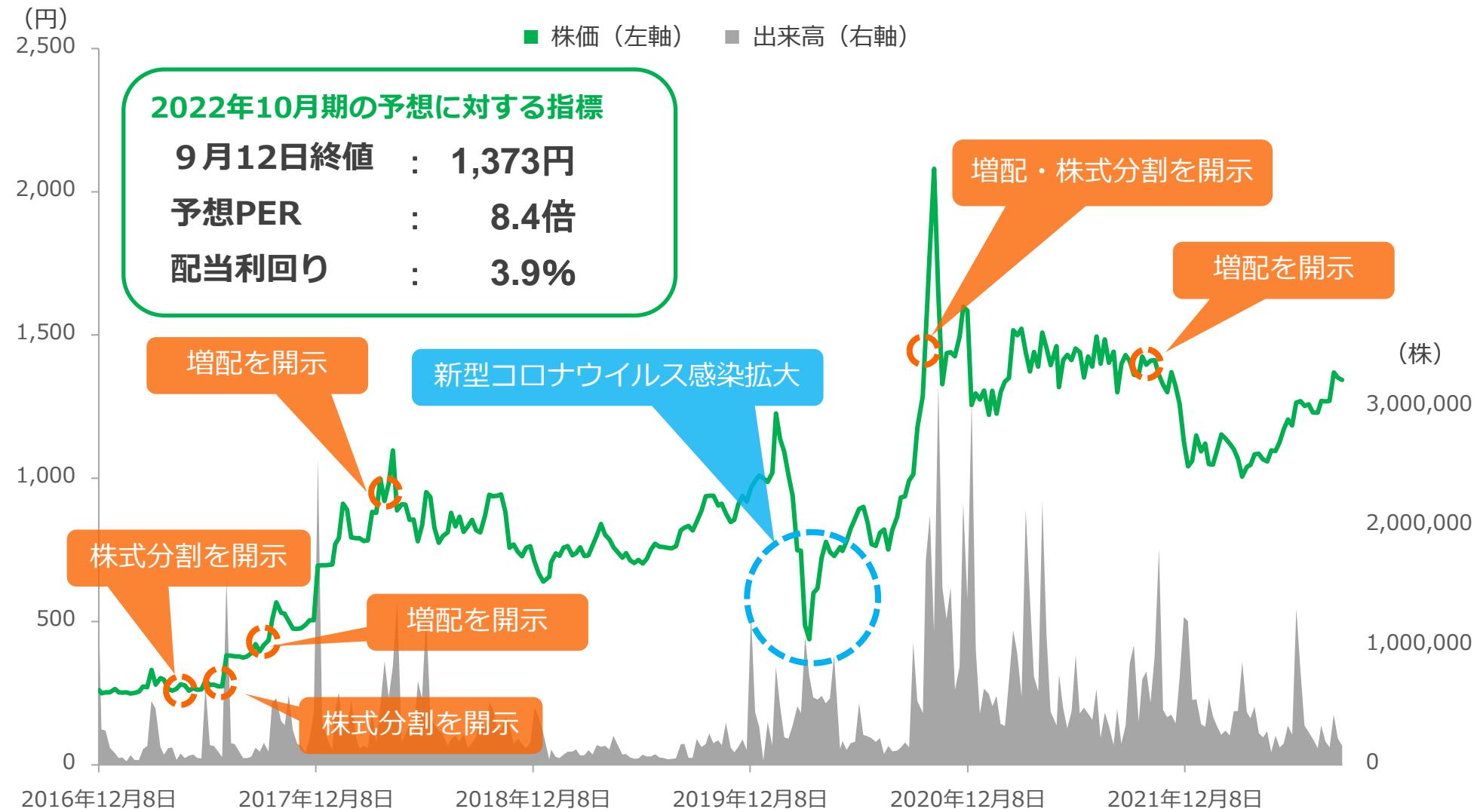
## 普通配当50円+上場5周年記念配当3円 (FY2022)



※2020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、上掲のグラフは、当該分割を  
遡及換算しております。

※FY2022予想は、2023年1月開催予定の定時株主総会での承認事項であります。

## 新規上場からの株価推移



## Purpose (パーサス)

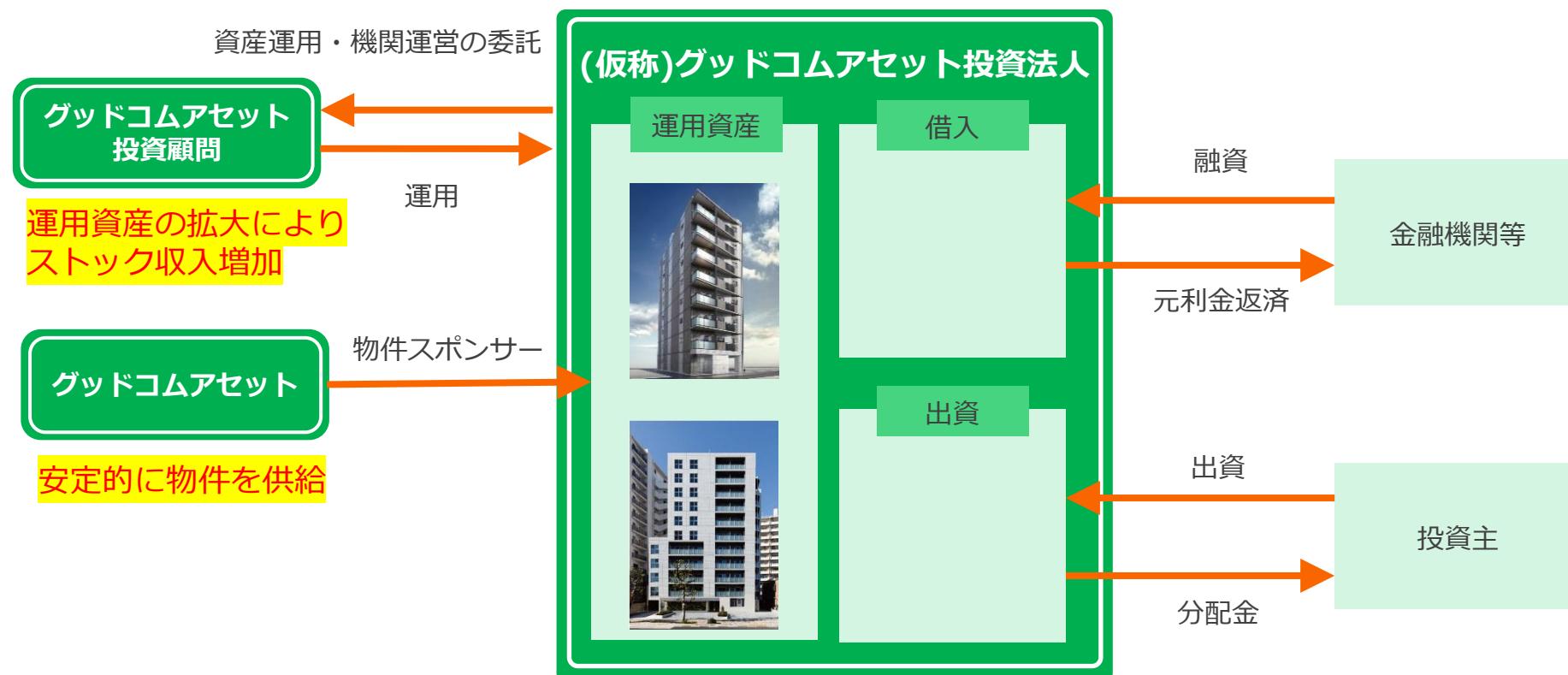
**不動産を安心と信頼のできる財産として  
グローバルに提供し、社会に貢献する**

## Vision (ビジョン)

**21世紀を代表する不動産会社を創る**

## グッドコムアセット投資顧問を設立し、REIT事業へ参入

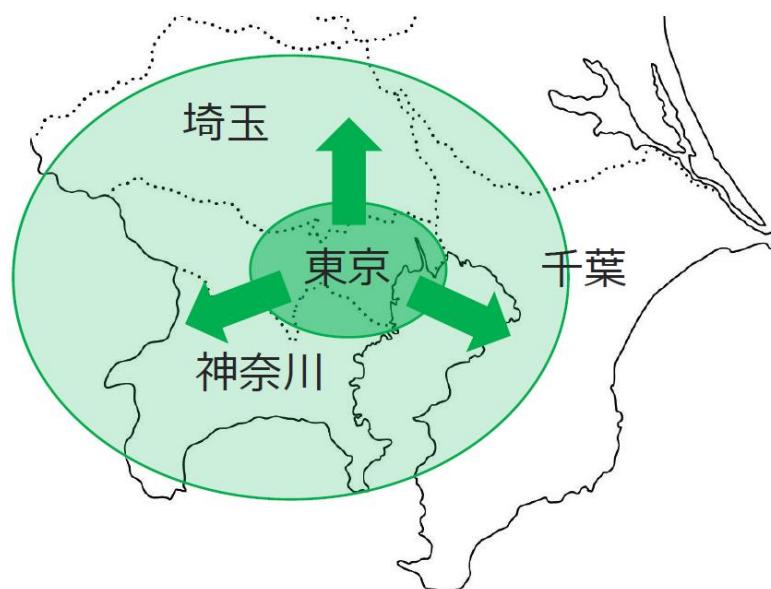
### REIT事業のスキーム図



金融機関や投資主から集めた資金で物件を購入。賃料収入から借入の返済や分配を行う。

グッドコムアセットは、当該物件の供給を行い、グッドコムアセット投資顧問は、物件の購入から賃貸募集、分配などの運用を受託。

## 仕入範囲を東京23区中心から1都3県へ拡大



### 仕入範囲

- 創業以来  
東京23区中心の新築マンションを取り扱い
- 今後  
**1都3県**に拡大し、**中古**物件も対象

新築・**中古**、都心・**郊外**をミックスし、  
多種多様な物件を組み入れることで、安定的な分配金を確保

既存事業は、従来どおり東京23区中心のGENOVIAシリーズを提供

## 経営環境に応じた売上バランスを構築し、安定的に業容を拡大

