



2024年5月23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 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)

2024年10月期 第2四半期連結業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、2023年12月13日に公表しました2024年10月期第2四半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。

なお、修正理由の中でも触れておりますが、通期の連結業績予想につきましては、①今回の連結業績予想の修正の原因が、当期中における売上計上時期の後ろ倒しであって、対象となっている不動産の売買契約は時期の点を除き、想定通り進捗していること及び②私募ファンドの組成に向けて、レンダーやエクイティ投資家などと協議を重ね、当期中での組成確度が高まっていることなどから、当初発表した業績予想を据え置いております。

また、当社は、下期に売上計上予定である当期に竣工する物件を含む18棟1,100戸について、1棟ごとに入札を行っており、当期中の販売を進めております。

記

1. 2024年10月期第2四半期の連結業績予想の修正

(2023年11月1日～2024年4月30日)

| | 売 上 高 | 営 業 利 益 | 経 常 利 益 | 親会社株主に 帰属する 四半期純利益 | 1株当たり 四半期純利益 |
|------------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------------------|-----------------|
| 前 回 発 表 予 想 (A) | 百万円 19,496 | 百万円 1,261 | 百万円 984 | 百万円 669 | 円 銭 23.26 |
| 今 回 修 正 予 想 (B) | 11,351 | 869 | 588 | 358 | 12.46 |
| 増 減 額 (B - A) | △8,145 | △391 | △395 | △310 | |
| 増 減 率 (%) | △41.8 | △31.0 | △40.2 | △46.4 | |
| (参考) 前期第2四半期実績 (2023年10月期第2四半期) | 10,712 | 1,282 | 1,192 | 781 | 27.16 |

2. 修正の理由

当社グループは、前期から持ち越した23棟1,190戸の販売に加え、当期竣工した物件についても

販売を開始しており、販売方法といたしましては、従前の複数棟（バルク）での販売ではなく、1棟1棟条件面を精査した販売に切り替えております。

販売先の選定及び売買契約の締結状況につきましては、当初の予想どおり進捗しておりますが、より好条件での販売に注力するため、当第2四半期までの売上計上に限定せず、当期中とすることで、収益性の向上に柔軟に取り組むことといたしました。

なお、売買契約締結済みの物件については、販売先の状況によって、決済期日より前倒しで売上計上される可能性があります。

この結果、当初予想では第2四半期までの売上計上与想定していた物件についても、契約は締結いたしましたが、その計上時期を当期中と柔軟化したため、決済戸数が減少し、当第2四半期累計期間の連結業績予想を修正することといたしました。

また、当第2四半期累計期間における契約状況につきましては、2024年5月1日に開示いたしました「2024年4月30日現在における23棟1,190戸の契約状況等に関するお知らせ」をご参照ください。当第2四半期累計期間における23棟1,190戸以外の契約状況は、2棟（計99戸）と31戸の合計130戸であり、2棟（99戸）については、当期中に、31戸については、第3四半期中の売上計上を見込んでおります。

※業績予想につきましては、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数値と異なる場合があります。

以上