



2024年10月3日

各位

会社名 株式会社グッドライフカンパニー  
代表者名 代表取締役社長 高村 隼人  
(コード番号: 2970 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役社長室長 近松 敬倫  
(TEL. 092-471-4123)

## 簡易株式交換による連結子会社（株式会社デベロップデザイン）の 完全子会社化に関するお知らせ

当社は、2024年10月3日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社、株式会社デベロップデザイン（以下、「デベロップデザイン」）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」）を実施することを決議しましたので、お知らせいたします。

なお、本株式交換につきましては、連結子会社を完全子会社化する簡易株式交換であるため、開示事項及び内容を一部省略して開示しております。

### 1. 本株式交換の目的

当社グループは、福岡市、熊本市、那覇市及び札幌市において、主に資産形成・運用をお考えのオーナー様に対し、賃貸マンション用地の販売、設計、建築及び売買仲介を行うアセットマネジメント事業と、賃貸仲介及び賃貸管理サービスを提供するプロパティマネジメント事業によって構成される不動産投資マネジメント事業と管理物件にプロパンガスを供給するエネルギー事業を行っております。

デベロップデザインは、主に東京都内を中心としたマンションの用地仕入、販売及び設計から開発までを行っております。

当社は、新たな収益機会の獲得と企業価値向上を目的に、2024年9月30日付「子会社の異動を伴う株式取得（子会社化）に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、2024年10月1日付でデベロップデザインの株式を96.00%取得し、当社の連結子会社とした上で、当社を完全親会社、デベロップデザインを完全子会社とする株式交換を行うことを目指しており、本日、両社の合意により本株式交換によるデベロップデザインの完全子会社化が決定いたしました。

### 2. 本株式交換の要旨

#### (1) 本株式交換の日程

株式交換取締役会決議日（当社）	2024年10月3日
株式交換契約書締結日（両社）	2024年10月3日
株式交換臨時株主総会決議日（デベロップデザイン）	2024年10月15日
株式交換の効力発生日	2024年10月23日（予定）

(注1) 当社については、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより、株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。

(注2) 本株式交換の効力発生日は、両社の合意により変更することがあります。

(2) 株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、デベロップデザインを株式交換完全子会社とする株式交換となります。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 (株式交換完全親会社)	デベロップデザイン (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	1,072
本株式交換により交付する株式数	普通株式：17,152株	

(注1) 株式の割当比率

デベロップデザインの普通株式1株につき、当社の普通株式1,072株を割当て交付します。ただし、当社が保有するデベロップデザイン普通株式については、本株式交換による株式の割当て交付は行いません。

(注2) 本株式交換により交付する当社株式の数

当社は、本株式交換に際して、本株式交換によりデベロップデザインの発行済株式の全部を取得する時点の直前時におけるデベロップデザインの株主に対し、その保有するデベロップデザイン株式に代えて、本株式交換比率に基づいて算出した当社株式を割当て交付いたします。当社は、本株式交換により交付する株式として、その保有する自己株式を充当する予定であり、本株式交換における割当てに際して新たに株式を発行する予定はありません。

(4) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社は、本株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者算定機関である株式会社F F Gビジネスコンサルティング（以下、「F F Gビジネスコンサルティング」）にデベロップデザインの株式価値の算定を依頼しました。非上場会社であるデベロップデザインの株式価値については、2023年9月末日における将来の事業活動の状況に基づく収益獲得能力を評価に反映させるためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下、「DCF法」）及び時価純資産法を用いて株式価値の算定を行いました。なお、F F GビジネスコンサルティングがDCF法による算定の前提としたデベロップデザインの財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年9月期において、販売時期の前倒しによる売上高増加により、営業利益が2023年9月期と比較して162%の増益が見込まれているものの、2025年9月期においては2024年9月期の販売時期の前倒しの影響により営業利益が2024年9月期と比較して△73.1%の減益となることを見込んでおります。

また、株式交換比率の算定において、上場会社である当社の株式価値については、市場価格が存在していることから、市場価格を参考に算定いたしました。具体的には、2024年10月2日終値を評価基準日とし、東京証券取引所における評価基準日以前1ヶ月の終値平均株価を算定の基礎として行った結果、1株当たりの価額について2,355円を採用いたしました。

F F Gビジネスコンサルティングによるデベロップデザインの株式価値の算定額と当社の株式価値を元に計算された当社株式の1株当たりの株式価値を1とした場合の各算定手法による株式交換比率は以下のとおりであります。

採用した算定手法	株式交換比率の算定結果
DCF法	1,581～2,693
時価純資産法	1,158

上記の算定結果に基づき両社間で協議した結果、本株式交換比率は1,072に決定いたしました。

#### 4. 株式交換当事者会社の概要

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社																								
(1) 名称	株式会社グッドライフカンパニー	株式会社デベロップデザイン																								
(2) 所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地16																								
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高村 隼人	代表取締役 竹林 正隆																								
(4) 事業内容	不動産投資マネジメント事業 エネルギー事業	不動産開発及び マンション設計業務																								
(5) 資本金	71百万円	20百万円																								
(6) 設立年月日	2008年6月17日	1999年6月23日																								
(7) 発行済株式数	4,297,800株	400株																								
(8) 決算期	12月	9月																								
(9) 大株主及び持株比率	<table border="0"> <tr><td>高村 隼人</td><td>62.69%</td></tr> <tr><td>a uカブコム証券(株)</td><td>7.92%</td></tr> <tr><td>蔭山 恭一</td><td>5.06%</td></tr> <tr><td>佐方 修</td><td>4.41%</td></tr> <tr><td>近松 敬倫</td><td>2.68%</td></tr> <tr><td>むさし証券(株)</td><td>0.77%</td></tr> <tr><td>高田 瑠弥</td><td>0.77%</td></tr> <tr><td>(株)三津野建設</td><td>0.71%</td></tr> <tr><td>(株)SBI証券</td><td>0.71%</td></tr> <tr><td>分家 秀泰</td><td>0.70%</td></tr> </table> <p>(2024年6月30日現在)</p>	高村 隼人	62.69%	a uカブコム証券(株)	7.92%	蔭山 恭一	5.06%	佐方 修	4.41%	近松 敬倫	2.68%	むさし証券(株)	0.77%	高田 瑠弥	0.77%	(株)三津野建設	0.71%	(株)SBI証券	0.71%	分家 秀泰	0.70%	<table border="0"> <tr><td>(株)グッドライフカンパニー</td><td>96.00%</td></tr> <tr><td>竹林 正隆</td><td>4.00%</td></tr> </table>	(株)グッドライフカンパニー	96.00%	竹林 正隆	4.00%
高村 隼人	62.69%																									
a uカブコム証券(株)	7.92%																									
蔭山 恭一	5.06%																									
佐方 修	4.41%																									
近松 敬倫	2.68%																									
むさし証券(株)	0.77%																									
高田 瑠弥	0.77%																									
(株)三津野建設	0.71%																									
(株)SBI証券	0.71%																									
分家 秀泰	0.70%																									
(株)グッドライフカンパニー	96.00%																									
竹林 正隆	4.00%																									

(10)	最近3年間の経営成績及び財政状態 (単位:百万円。特記しているものを除く。)					
決算期	株式会社グッドライフカンパニー (連結)			株式会社デベロップデザイン (単体)		
	2021年 12月期	2022年 12月期	2023年 12月期	2021年 9月期	2022年 9月期	2023年 9月期
純資産	2,295	2,579	3,260	513	759	985
総資産	4,920	7,010	9,361	1,628	1,888	2,236
1株当たり 純資産(円)	543.00	616.26	780.54	1,283,890.92	1,898,319.09	2,464,415.78
売上高	7,390	8,061	11,435	1,370	2,763	1,704
営業利益	419	571	1,061	119	379	315
経常利益	421	545	1,035	130	390	324

親会社に 帰属する 当期純利益	217	310	696	103	245	226
1株当たり当 期純利益(円)	51.56	73.79	166.89	257,690.69	614,428.17	566,096.69

5. 本株式交換後の完全親会社の状況

株式交換完全親会社である当社において、本株式交換による名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金及び決算期についての変更はありません。

6. 今後の見通し

本株式交換が当社の2024年12月期の連結業績に与える影響は軽微であります。今後、公表すべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

以上