

証券コード：3475

第15回 定時株主総会
招集ご通知

ご来場自粛のご検討のお願い

本株主総会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、例年より座席の間隔をあけて開催させていただくことから、**会場に入場できる株主様の人数を50名までとさせていただきます。**

従いまして、本年は株主様ご自身の感染回避を最優先として、健康状態に関わらず、ご来場をお控えいただき、書面による事前の議決権行使を行っていただくようお願い申しあげます。その他新型コロナウイルス感染拡大防止のための対応につきましては、３頁をご覧ください。

開催日時　2021年１月28日（木曜日）午前10時
受付開始：午前９時

開催場所　東京都新宿区西新宿８丁目17番１号
住友不動産新宿グランドタワー　５Ｆ
ベルサール新宿グランド
コンファレンスセンター

議　　案　第１号議案　剰余金処分の件
第２号議案　定款一部変更の件
第３号議案　補欠監査役１名選任の件

目　　次

ごあいさつ…… 1
第15回定時株主総会招集ご通知 …… 2
株主総会参考書類…… 5
（提供書面）
事業報告…… 9
連結計算書類…… 29
計算書類…… 31
監査報告…… 33

株式会社グッドコムアセット

ごあいさつ



代表取締役社長
長　嶋　義　和

経営理念

**私たちは不動産を
安心と信頼のできる財産とし
てグローバルに提供し、
幸福になっていただくことで
社会に貢献します。**

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申しあげます。平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

このたびの新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けられている皆様に、心よりお見舞い申しあげますとともに、一日も早い終息をお祈り申しあげます。

さて、当社第15回定時株主総会を次頁のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

第15期（2020年10月期）におきましては、３期連続の増収増益を達成することができました。

これもひとえに、株主・投資家の皆様、お客様、お取引先の皆様をはじめとする多くの関係者の皆様の温かいご支援の賜物と心より感謝いたします。

なお、第16期（2021年10月期）につきましては、経常利益29億円を予想し、さらなる業容の拡大を図るとともに、新たな事業展開への取り組み等にも努め、第21期（2026年10月期）までには時価総額1,000億円へと企業価値を高めていきたいと考えております。

株主・投資家の皆様におかれましては、引き続き当社へのご支援を賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

2021年１月７日

株主各位

証券コード 3475
2021年1月7日
東京都新宿区西新宿七丁目20番1号
住友不動産西新宿ビル
株式会社グッドコムアセット
代表取締役社長 **長嶋 義和**

第15回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。
さて、当社第15回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、本株主総会につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、株主様の健康状態に関わらず、ご来場をお控えいただき、書面による事前の議決権行使を行っていただくようお願い申しあげます。

お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否のご表示をいただき、2021年1月27日（水曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1 日 時	2021年1月28日（木曜日）**午前10時（受付開始：午前9時）**
2 場 所	東京都新宿区西新宿8丁目17番1号 住友不動産新宿グランドタワー 5F **ベルサール新宿グランド コンファレンスセンター**
3 目的事項	**報告事項** 1. 第15期（2019年11月1日から2020年10月31日まで）事業報告、連結計算書類及び計算書類の内容報告の件 2. 会計監査人及び監査役会の第15期（2019年11月1日から2020年10月31日まで）連結計算書類監査結果報告の件 **決議事項** 第1号議案 剰余金処分の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 補欠監査役1名選任の件
4 議決権行使についてのご案内	4頁に記載の【議決権行使についてのご案内】をご参照ください。
5 インターネット開示に関する事項	本株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、「会社の新株予約権等に関する事項」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」ならびに計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」につきましては、法令及び定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレスhttps://www.goodcomasset.co.jp/）に掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。

以 上

株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産はご用意いたしておりません。何卒ご理解いただきますようお願い申しあげます。
株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレスhttps://www.goodcomasset.co.jp/）に掲載させていただきます。

当社株主総会における新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

【株主の皆様へのお願い】

新型コロナウイルスの感染リスクを避けるため、株主の皆様には、健康状態に関わらずご来場をお控えいただき、書面による議決権行使を行っていただくようお願い申しあげます。

【当日ご来場される株主様へのお願い】

1．マスクの着用とアルコール消毒液のご使用にご協力をお願いいたします。
2．株主総会開催日時点での国内における感染状況やご自身の体調をご確認のうえ、ご来場についてご判断くださいますようお願い申しあげます。
3．当日ご来場の株主様で体調不良とお見受けした方には、当社スタッフがお声がけし、ご入場をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承ください。

【当社の対応】

1．感染予防及び拡散防止のために、当社スタッフはマスクを着用、役員及び議長席へのアクリル板の設置をさせていただきます。
2．ご来場の株主様へはマスクの着用をお願いさせていただきます。なお、マスクを着用いただけない場合は、ご入場をお断りさせていただきます。
3．当日、入場時に体温を計測させていただきます。なお、37.5度以上の発熱が確認された場合はご入場をお断りさせていただきます。
4．ソーシャルディスタンスを十分確保するため、例年よりも座席の間隔をあけての開催とさせていただきます。なお、会場に入場できる株主様を50名までとし、これを超える場合は、株主様が十分な間隔を確保できないと判断し、ご入場をお断りさせていただきます。
5．株主総会の議事は簡略化し、例年より時間を短縮して行う予定でございます。議場における報告事項（監査報告含む）の詳細な説明及び事業報告映像は省略させていただきますので、ご了承くださいますようお願い申しあげます。
6．新型コロナウイルス感染拡大次第では、やむなく会場や開始時刻が変更となる場合がございます。その他、株主総会に関連する必要な情報を随時当社ウェブサイトでご案内させていただきます。
以下のウェブサイトを事前にご確認いただきますようお願い申しあげます。
https://www.goodcomasset.co.jp/investors/irnews.html

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の２つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください。

日時
2021年1月28日（木曜日）
午前10時（受付開始:午前９時）



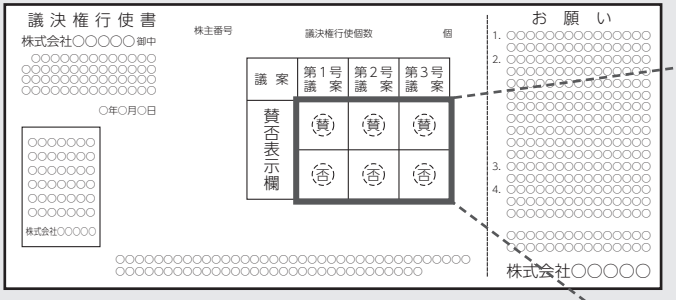
書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。
（下記の行使期限までに到着するようご返送ください。）



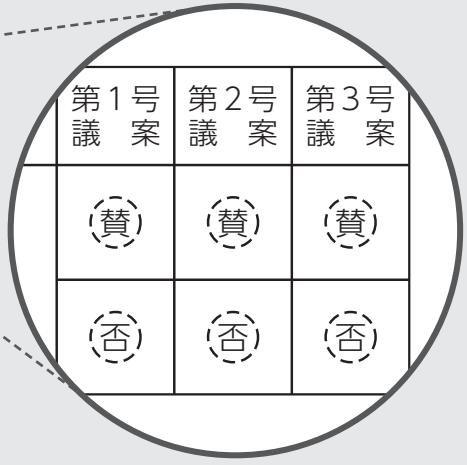
行使期限　**2021年1月27日（水曜日）午後６時到着分まで**

議決権行使書用紙のご記入方法



※議決権行使書用紙はイメージです。

こちらに各議案の賛否をご記入ください。



第１号議案・第２号議案・
第３号議案について

賛成の場合→**賛**に○印
反対の場合→**否**に○印

株主総会参考書類

第1号議案　剰余金処分の件

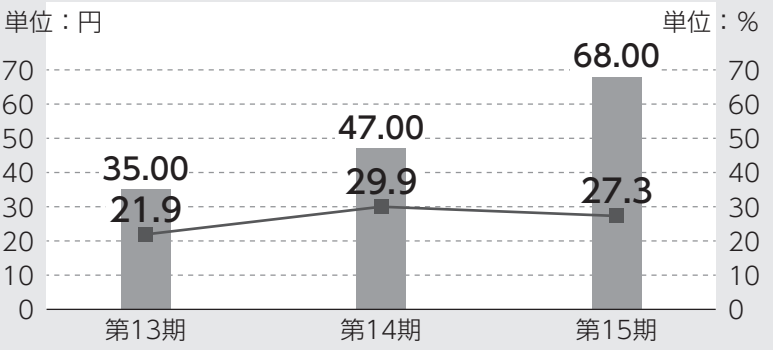
当社は、経営基盤の強化を図るとともに、将来の事業展開に備えた内部留保を確保しつつ、配当につきましては、経営成績と財務能力を総合的に勘案し決定いたしますが、配当性向30％を基準に毎期配当していくことを基本方針としております。

第15期の期末配当につきましては、上記基本方針及び当期の業績を踏まえ慎重に検討いたしました結果、１株につき68円とさせていただきたいと存じます。

期末配当に関する事項

配当財産の種類	金銭
配当財産の割当てに関する事項及びその総額	当社普通株式1株につき **68円** 配当総額 **501,621,516円**
剰余金の配当が効力を生じる日	2021年１月29日

配当金の推移　■期末配当　—■—配当性向



（注）当社は、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ますが、第13期、第14期及び第15期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

第2号議案　定款一部変更の件

1．提案の理由

当社グループの事業の多様化及び今後の事業拡大に備え、現行定款第２条（目的）について、事業目的を追加するものであります。

2．変更の内容

変更の内容は、以下のとおりであります。

（下線部分は、変更箇所を示しております。）

現行定款	変更案
（目的） 第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 （１）～（８）（条文省略） （新設） （9）～（16）（条文省略） （新設）	（目的） 第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 （１）～（８）（現行どおり） （９）滞納家賃の保証に関する業務 （10）～（17）（現行どおり） ２　当会社は、前項各号に定める事業を営む会社（外国会社を含む。）、その他の事業体の株式又は持分を所有することにより、当該会社等の事業活動の支配及び管理を行うことができる。

第3号議案　補欠監査役１名選任の件

2020年１月30日開催の第14回定時株主総会において補欠監査役に選任された久本猛氏の選任の効力は本総会の開始の時までとされておりますので、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、改めて補欠監査役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、以下のとおりであります。

安田（やすだ）　正利（まさとし）（1967年６月19日生）

所有する当社の株式数…… ― 株



新任

社外

独立

［略歴、当社における地位］

1990年４月	株式会社富士銀行（現株式会社みずほ銀行）入行
2004年11月	共和安田株式会社（現株式会社ヤスダマネージメント）代表取締役（現任）
2011年10月	G-FACTORY株式会社社外監査役
2012年９月	ヤスダAMパートナーズ合同会社代表社員（現任）
2017年３月	G-FACTORY株式会社社外取締役
2018年12月	株式会社虎ノ門アセットマネジメント代表取締役社長（現任）
2020年３月	G-FACTORY株式会社社外取締役（監査等委員）（現任）

［重要な兼職の状況］

株式会社ヤスダマネージメント　代表取締役
ヤスダAMパートナーズ合同会社　代表社員
株式会社虎ノ門アセットマネジメント　代表取締役社長

補欠の社外監査役候補者とした理由

会社経営者としての経験が豊富であること、また、金融機関に長年勤務した経験があり、財務及び会計に関する知見を有していることから、当社の監査役として、経営全般の監視や監査活動の職務を適切に遂行していただけると判断したため、補欠の社外監査役候補者としております。

（注）１．安田正利氏は、株式会社ヤスダマネージメント代表取締役であり、当社は同社との間で事業支援業務に関する契約を締結しております。
２．安田正利氏は、補欠の社外監査役候補者であり、また、当社が定める独立性基準を満たしております。
３．安田正利氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしておりますので、同氏が社外監査役に就任した場合、当社は同氏を独立役員として指定し、届け出る予定であります。
４．安田正利氏が監査役に就任した場合、当社は、同氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

【ご参考】

「社外役員の独立性に関する基準」

当社は、社外役員又は社外役員候補者が、当社において合理的に可能な範囲で調査した結果、以下の各項目のいずれにも該当しないと判断される場合に、独立性を有しているものと判断いたします。

1．当社及び当社子会社の出身者関係
現在又は過去10年間において、当社及び当社子会社、関連会社（以下「当社グループ」といいます。）の業務執行者（注１）
2．当社業務執行者が役員に就任している会社関係
当社グループの業務執行者が役員に就任している会社の業務執行者
3．主要な取引先関係
当社グループを主要な取引先（注２）とする者又はその業務執行者もしくは当社グループの主要な取引先（注２）又はその業務執行者及び政策保有銘柄企業出身者
4．大株主関係
当社の議決権の10％を実質的に保有している者又はその業務執行者
5．監査法人関係
当社の会計監査人である監査法人に所属する者
6．専門家関係
当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産（注３）を得ている弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、弁理士又はコンサルタント等や当該財産を得ているのが団体の場合は、当該団体に所属する者
7．寄付関係
当社グループから多額の寄付（注４）を得ている者や当該寄付を得ているのが団体の場合は、当該団体の業務執行者
8．過去該当者関係
過去３年間に上記２～７に該当していたことがある者
9．近親者関係
上記１～８に該当する者の二親等内の親族

（注）1．「業務執行者」とは、業務を執行する取締役、執行役員及び従業員をいう。
2．「主要な取引先」とは、直近事業年度におけるその者の年間連結売上高の５％以上の額の取引を行っている者をいう。
3．「多額の金銭その他の財産」とは、直近事業年度において、１年間で合計1,000万円以上、もしくは当該団体の連結売上高の５％以上のことをいう。
4．「多額の寄付」とは、直近事業年度において、合計1,000万円以上、もしくは当該団体の連結売上高の５％以上のことをいう。

以上

（提供書面）

事業報告（2019年11月１日から2020年10月31日まで）

1 企業集団の現況

（1）当連結会計年度の事業の状況

事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、景気動向は大きく落ち込んだものの、政府や自治体による経済対策が後押しし、一部で持ち直しの動きもみられました。しかしながら、依然として収束が見通せないことから、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業領域である新築マンション市場におきましては、2019年11月から2020年10月までの１年間での契約率が首都圏で65.3％（前年比5.7％増）、当社主要取扱物件エリアである都区部で62.9％（前年比4.2％増）と好調の目安と言われる70％を下回る結果となりました。なお、新型コロナウイルス感染拡大による影響等により発売戸数は減少いたしましたが、生活様式の変化による住居用物件の需要が高まったこと等から、前年同期間と比べると契約率は増加いたしました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

当社グループにおきましては、このような経営環境のもと、東京23区を中心に「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズの新築マンションとして、「GENOVIA green veil（ジェノヴィア グリーンヴェール）」、「GENOVIA skygarden（ジェノヴィア スカイガーデン）」及び「GENOVIA skyrun（ジェノヴィア スカイラン）」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、さらにブランド力の強化を図ってまいりました。新型コロナウイルスの影響でホテルやオフィスの稼働率が低下している中、特に、業者販売において、好立地の物件を好条件で販売できたことにより、利益面で大幅な増益となる等、当社グループが供給する投資用マンションは、高利回りで安定的な投資商品として評価され、１棟単位での販売も増加いたしました。

これにより、当連結会計年度においては29棟、全750戸を販売し、仕入につきましても、24棟、全1,439戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は26,323百万円（前年同期比12.6％増）、営業利益は2,829百万円（同61.2％増）、経常利益は2,644百万円（同60.2％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,826百万円（同62.0％増）となりました。

	第14期 （2019年10月期）	第15期 （2020年10月期） （当連結会計年度）	前連結会計年度比	
	金額（百万円）	金額（百万円）	金額	増減率
売上高	23,376	26,323	2,946百万円増	12.6％増
営業利益	1,755	2,829	1,073百万円増	61.2％増
経常利益	1,650	2,644	993百万円増	60.2％増
親会社株主に帰属する当期純利益	1,127	1,826	699百万円増	62.0％増

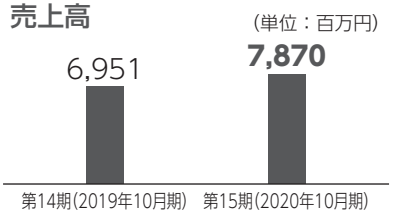
企業集団の事業区分別売上状況は、以下のとおりであります。

自社販売

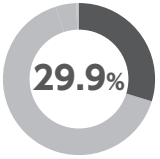
＜主要な事業内容＞

当社において、個人投資家向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。販売にあたっては、関東圏及び中部圏の個人投資家を中心に年金や相続税対策、生命保険等との比較を反映した資産運用のライフプランを提案し、コンサルティングを行っております。

売上高



売上高構成比



自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを個人投資家に対し、当連結会計年度では、219戸(前年同期は205戸)を販売いたしました。

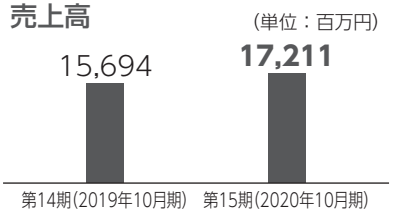
以上の結果、売上高は7,870百万円（前年同期比13.2%増）、セグメント利益は230百万円（同6.9%減）となりました。

業者販売

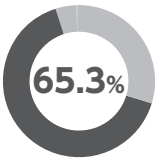
＜主要な事業内容＞

当社において、不動産会社等（以下「業者」といいます。）向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。販売にあたっては、建設事業主等への支払期日等を鑑み、業者へ販売しております。

売上高



売上高構成比



自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを不動産会社等に対し、当連結会計年度では、529戸(前年同期は645戸)を販売いたしました。

以上の結果、売上高は17,211百万円（前年同期比9.7%増）、セグメント利益は2,123百万円（同80.8%増）となりました。

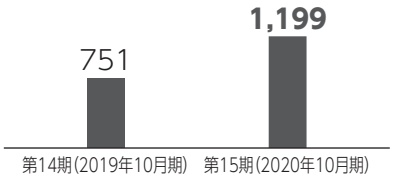
不動産管理等

＜主要な事業内容＞

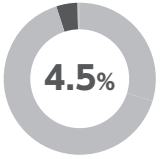
連結子会社である株式会社グッドコムにおいて、主に当社が販売したマンションの入居者募集等の賃貸管理業務、マンション管理組合から受託する建物管理業務を行っております。
また、連結子会社である株式会社ルームバンクインシュアにて、不動産賃貸借契約時に借主の保証人となる家賃債務保証事業を行っております。

売上高

(単位：百万円)



売上高構成比



建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加に加え、月末入居率99%超を毎月達成いたしました。

以上の結果、売上高は1,199百万円（前年同期比59.6%増）、セグメント利益は551百万円（同52.5%増）となりました。

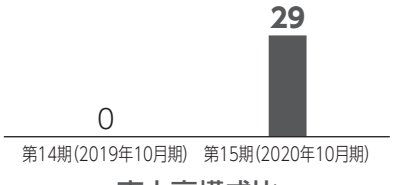
海外販売

＜主要な事業内容＞

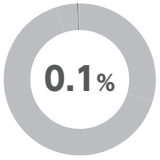
連結子会社である臺灣家得可睦股份有限公司が台湾、上海家徳可睦商務諮詢有限公司が上海にてセミナー等で集客を行い、当社にて台湾及び上海の個人投資家等向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。

売上高

(単位：百万円)



売上高構成比



自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームタイプを海外の個人投資家に対し、当連結会計年度では、１戸を販売いたしました。

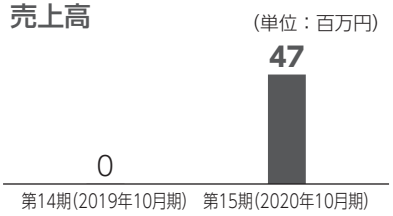
以上の結果、売上高は29百万円、セグメント損失は18百万円（前年同期は42百万円のセグメント損失）となりました。

Good Com Fund

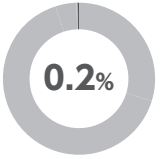
＜主要な事業内容＞

当社において、不動産特定共同事業法に基づき自社ブランドの新築マンションなどを小口販売いたします。販売にあたっては、インターネットでの電子取引を利用し、オンラインセミナー等により知名度の向上を図ってまいります。

売上高



売上高構成比



不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品を販売し、当連結会計年度では、１戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は47百万円、セグメント損失は75百万円となりました。

(注) 1．当社グループの業績管理の方法として、販売先ではなく、部門別の販売によって管理しており、「自社販売」又は「業者販売」セグメントに属するそれぞれの事業本部が外国人投資家に販売する場合、「自社販売」又は「業者販売」に分類する等、国内に限らないため、従来の「国内自社販売」を「自社販売」に、「国内業者販売」を「業者販売」に名称を変更しております。

2．当社は、2020年９月９日に株式会社ルームバンクインシュアの全株式を取得し、完全子会社化したことに伴い、新規事業として家賃債務保証事業を開始いたしました。なお、当該事業は、賃貸事業とのシナジー効果が高いため、従来の報告セグメント「不動産管理」に含め、「不動産管理等」に名称を変更しております。

3．当連結会計年度より新規事業として不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売を開始したことに伴い、「Good Com Fund」を報告セグメントに追加しております。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資はありません。

(3) 資金調達の状況

金融機関より物件・開発用地の仕入資金等及び子会社取得のための所要資金として19,275百万円の借入と、以下のとおり、社債発行を行い、総額19,575百万円の資金調達を行っております。

会社名	発行銘柄	発行日	発行総額	償還期日
当社	第2回無担保社債	2019年12月25日	300百万円	2026年12月25日

(4) 対処すべき課題

当社グループはこれまで、東京23区を中心に新築マンションの開発を手掛けており、日本銀行による大規模な金融緩和等がプラスに働いている一方、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大により経済活動の急激な縮小がみられ、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

このような事業環境の中、安定的な投資商品としてマンション投資の需要は引き続き旺盛であり、当社グループは業績を拡大してまいりました。今後さらなる業績の拡大に向けて、特に以下の５点を重要課題として取り組んでおります。

① 仕入物件の継続的な確保

当社グループにおいては、収益性を精査しつつ、積極的な仕入を行っております。現時点におきましては、当面の販売物件は確保しているものの、当社グループがターゲットとする東京23区では、地価上昇等により仕入物件の確保が困難になりつつあります。

当社グループは、原則、入札には参加せず、事業主、仲介業者、建設会社等から相対取引で開発用地及び物件を仕入れることを基本方針としております。また、これまでの物件開発の実績を踏まえ、過去の取引先から、開発用地及び物件のリピート紹介を受けております。

今後も前述の方針に基づき、マンション用地等の情報収集を強化し、既存取引先、新規取引先から多くの情報を集め、立地や価格等の諸条件を勘案しながら、仕入物件の継続的な確保に努める方針であります。

② 販路拡大・多様化による機動的な販売の実現

自社ブランドの「GENOVIA」シリーズの間取りは、単身者向けの１ＫやＤＩＮＫＳ向けの１ＬＤＫ・２ＬＤＫ等が中心となっております。また、物件の立地は東京23区を中心としてまいりました。日本国内の人口が減少している中、東京23区においては、就職や就学、外国人労働者等により今後も人口が流入し、「GENOVIA」シリーズの需要にも拡大が見込まれます。

当社グループは、「GENOVIA」シリーズの販売戸数の増加による業績の拡大を達成するために、新たな販路を確保・拡大する必要があると考えております。具体的には、自社販売については、関東・中部圏中心から日本全国の個人投資家への積極的なアプローチを行い、販路の拡大に努めてまいります。業者販売については、不動産販売業者等へさらなる販路の拡大に努めてまいります。Good Com Fundは、インターネット上で登録から申し込み、契約まで全て完結する不動産DX型の不動産小口販売であり、全国の方が「いつでも」「どこでも」不動産を購入することができます。これについては、オンラインセミナーや広告等により認知度向上に努めてまいります。

また、世界及び日本経済全体の景況悪化、税制改定及び為替動向によって、国内及び海外の個人投資家の不動産購入意欲が一時的に減退することも考えられます。しかしながら、当社グループの特徴としては、自社販売、業者販売、海外販売及びGood Com Fundという４つの事業ポートフォリオを確立しており、このスキームにより、業績の拡大・安定化を図る考えであります。

さらに、当社グループは、毎期業績の30%超成長を掲げ、2026年10月期までに時価総額1,000億円を目指しており、これに向けて、現行事業の拡大やM&A等による事業の多角化にも積極的に取り組んでおります。最近では、不動産小口販売のクラウドファンディング「Good Com Fund」事業や株式会社ルームバンクインシュアによる家賃債務保証事業に取り組んでおります。

③ 人材の確保と育成強化

当社グループは、定期的な研修・教育制度の充実等により、人材が成長することで、業容を拡大してまいりました。今後さらに事業の発展及び業容拡大を加速するためには、既存事業及び新規事業の全ての事業組織において、採用方針に従った優秀な人材の確保・定着及び育成が重要であると認識しております。

当社グループは、引き続き業容拡大を目指して新卒・中途等の積極的な採用による人員拡大により各事業部門を底上げし、業績拡大を図る方針であります。

④ 資金調達手段の多様化と財務体質の改善

一般的な新築マンションは、用地を仕入れ、マンションを建設しますが（これを「開発物件」といいます。）、当社グループにおいては、マンション建築事業主からマンションを１棟単位で仕入れる（これを「専有物件」といいます。）場合が主となっております。後者の場合、当社グループは初期段階で手付金等の自己負担のみで、用地仕入資金やその後の建築資金はマンション建築事業主が負担するため、当社グループとしては多額の先行資金をかけずに物件の仕入ができることになります。

また、販売物件の採算を考慮し、借換えを行う等販売期間を延長する場合があり、その際は、資金調達が必要となります。

当社グループは、運転資金の確保を含め、資金調達手段の多様化、財務体質の改善及び財務基盤の充実を実施しておりますが、さらなる強化に努める方針であります。具体的な施策につきましては、随時機動的に検討しております。

⑤ 顧客本位のサービスの充実と収益の最大化

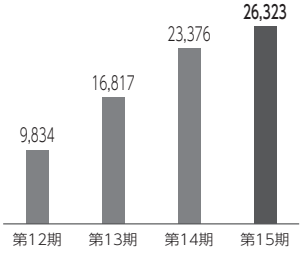
当社グループでは、顧客との信頼関係構築のため、顧客のニーズに応える投資プランの提案をしております。具体的には、顧客の生命保険の代替案や年金運用、相続税対策等も考慮したうえで、豊富な物件ラインナップの中から最適な資産運用プランに基づく、物件の紹介・販売に努めております。また、顧客における賃料収入の減少リスクを低減するため、顧客と当社グループとの間で空室保証契約又はサブリース契約を締結する等、顧客本位のサービスを徹底しております。

今後も、顧客との信頼関係継続のため、社員の提案・営業能力の育成に加え、コンプライアンス意識の醸成、サービスの充実を常に図る方針であります。

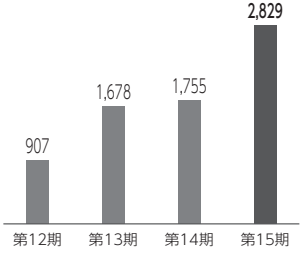
(5) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況

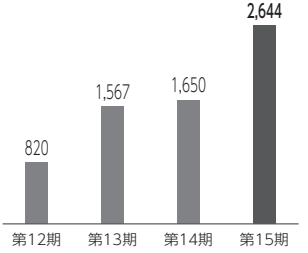
■ **売上高** (単位：百万円)



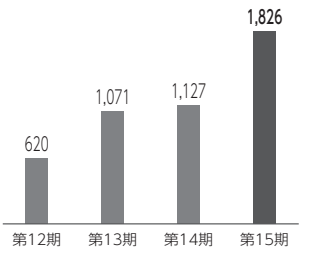
■ **営業利益** (単位：百万円)



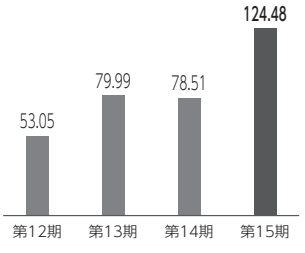
■ **経常利益** (単位：百万円)



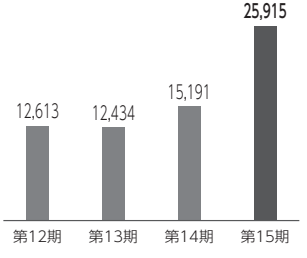
■ **親会社株主に帰属する当期純利益**(単位：百万円)



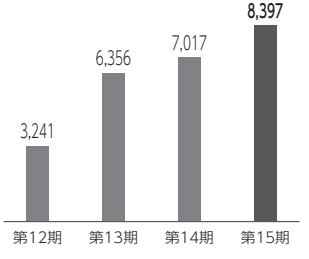
■ **1株当たり当期純利益** (単位：円)



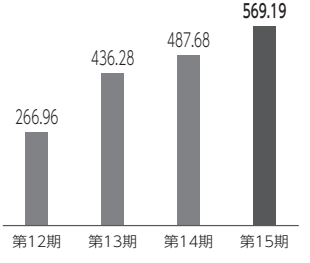
■ **総資産** (単位：百万円)



■ **純資産** (単位：百万円)



■ **1株当たり純資産** (単位：円)



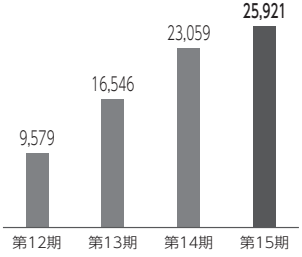
区　分		第12期 (2017年10月期)	第13期 (2018年10月期)	第14期 (2019年10月期)	第15期 (2020年10月期)
売上高	(千円)	9,834,402	16,817,869	23,376,633	26,323,011
営業利益	(千円)	907,782	1,678,328	1,755,529	2,829,209
経常利益	(千円)	820,428	1,567,019	1,650,357	2,644,265
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	620,181	1,071,424	1,127,238	1,826,407
1株当たり当期純利益	(円)	53.05	79.99	78.51	124.48
総資産	(千円)	12,613,733	12,434,847	15,191,783	25,915,684
純資産	(千円)	3,241,451	6,356,697	7,017,512	8,397,650
1株当たり純資産	(円)	266.96	436.28	487.68	569.19

(注) 1．1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

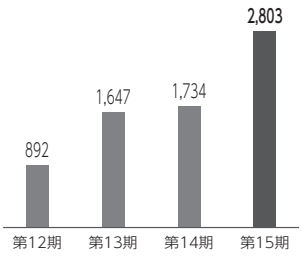
2．当社は、2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株を2株とする株式分割を行い、また、2020年11月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産を算定しております。

② 当社の財産及び損益の状況

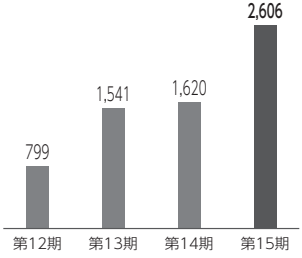
■ **売上高**（単位：百万円）



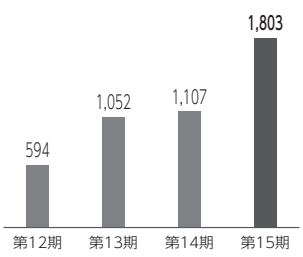
■ **営業利益**（単位：百万円）



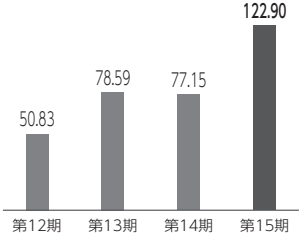
■ **経常利益**（単位：百万円）



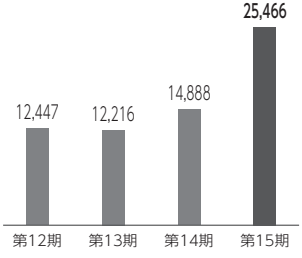
■ **当期純利益**（単位：百万円）



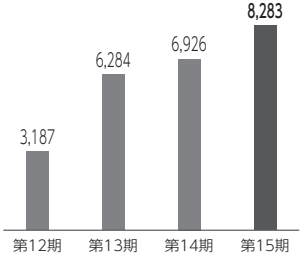
■ **１株当たり当期純利益**（単位：円）



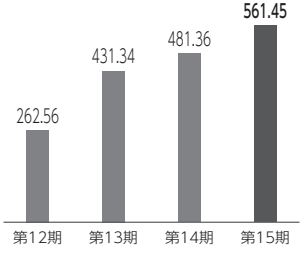
■ **総資産**（単位：百万円）



■ **純資産**（単位：百万円）



■ **１株当たり純資産**（単位：円）



区　分	第12期（2017年10月期）	第13期（2018年10月期）	第14期（2019年10月期）	第15期（2020年10月期）
売上高（千円）	9,579,826	16,546,200	23,059,454	25,921,225
営業利益（千円）	892,922	1,647,855	1,734,343	2,803,411
経常利益（千円）	799,887	1,541,241	1,620,065	2,606,207
当期純利益（千円）	594,237	1,052,622	1,107,796	1,803,138
１株当たり当期純利益（円）	50.83	78.59	77.15	122.90
総資産（千円）	12,447,363	12,216,712	14,888,550	25,466,750
純資産（千円）	3,187,982	6,284,757	6,926,586	8,283,352
１株当たり純資産（円）	262.56	431.34	481.36	561.45

（注）１．１株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
２．当社は、2017年５月１日付及び2017年10月１日付でそれぞれ普通株式１株を２株とする株式分割を行い、また、2020年11月１日付で普通株式１株を２株とする株式分割を行っております。第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産を算定しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社グッドコム	10,000千円	100.0%	不動産管理事業
臺灣家得可睦股份有限公司	5,000千台湾ドル	100.0%	不動産仲介事業
上海家徳可睦商務諮詢有限公司	10,000千円	100.0%	不動産投資コンサルティング セミナー集客活動
株式会社ルームバンクインシュア	50,000千円	100.0%	家賃債務保証事業

(注) 当社は、2020年９月９日付で株式会社ルームバンクインシュアの全株式を取得し、連結子会社としております。

(7) 主要な営業所 (2020年10月31日現在)

名称	所在地
本社	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号

(8) 使用人の状況 (2020年10月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
自社販売	60名	9名増
業者販売	11名	8名減
不動産管理等	36名	28名増
海外販売	1名	－
Good Com Fund	2名	2名増
全社（共通）	21名	1名増
合計	131名	32名増

(注) 1．使用人数は、就業員数であります。

2．全社（共通）は、特定のセグメントに区分できない総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
3．当社グループの業績管理の方法として、販売先ではなく、部門別の販売によって管理しており、「自社販売」又は「業者販売」セグメントに属するそれぞれの事業本部が外国人投資家に販売する場合、「自社販売」又は「業者販売」に分類する等、国内に限らないため、従来の「国内自社販売」を「自社販売」に、「国内業者販売」を「業者販売」に名称を変更しております。
4．当社は、2020年９月９日に株式会社ルームバンクインシュアの全株式を取得し、完全子会社化したことに伴い、新規事業として家賃債務保証事業を開始いたしました。なお、当該事業は、賃貸事業とのシナジー効果が高いため、従来の報告セグメント「不動産管理」に含め、「不動産管理等」に名称を変更しております。
5．当連結会計年度より新規事業として不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売を開始したことに伴い、「Good Com Fund」を報告セグメントに追加しております。
6．使用人数が前連結会計年度末と比べて増加した主な理由としては、2020年９月９日に株式会社ルームバンクインシュアの全株式を取得し、完全子会社化したことによるものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
95名	4名増	30.1歳	3.3年

（注）使用人数は、就業員数であります。

(9) 主要な借入先の状況 (2020年10月31日現在)

借入先	借入額
株式会社山梨中央銀行	2,333,740千円
株式会社東日本銀行	1,592,400
三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社	1,013,200
ＮＥＣキャピタルソリューション株式会社	908,090
株式会社りそな銀行	840,158
オリックス銀行株式会社	797,000
さわやか信用金庫	787,476
株式会社関西みらい銀行	727,800
株式会社千葉銀行	720,000
オリックス株式会社	719,000

(10) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

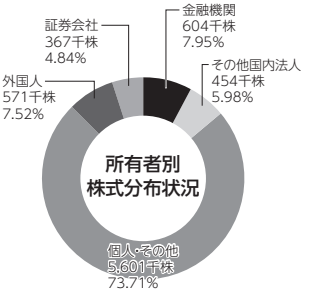
2 会社の現況

株式の状況（2020年10月31日現在）

（1）発行可能株式総数　22,800,000株

（2）発行済株式の総数　7,599,000株
（自己株式222,213株含む）

（3）株主数　13,153名



（注）自己株式222,213株は個人・その他に含まれております。

（4）大株主

株主名	持株数	持株比率
長嶋　義和	1,962,200株	26.60%
長嶋　弘子	848,000	11.50
株式会社long-island	424,800	5.76
ＭＳＩＰ　ＣＬＩＥＮＴ　ＳＥＣＵＲＩＴＩＥＳ	237,700	3.22
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	180,500	2.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	139,000	1.88
ＪＰモルガン証券株式会社	110,745	1.50
株式会社日本カストディ銀行（信託口５）	94,800	1.29
野村證券株式会社	66,238	0.90
ＧＯＬＤＭＡＮ　ＳＡＣＨＳ　ＩＮＴＥＲＮＡＴＩＯＮＡＬ	65,496	0.89

（注）1．当社は、2020年10月31日現在自己株式222,213株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。
2．持株比率は、自己株式（222,213株）を控除して計算しております。
3．株式会社long-islandは、当社代表取締役社長である長嶋義和氏の資産管理会社であります。

(5) その他株式に関する重要な事項

・2020年４月27日開催の取締役会において自己株式の取得について決議し、以下のとおり取得いたしました。なお、2020年９月23日開催の取締役会において自己株式の取得の中止について決議しております。

①2020年４月27日開催の取締役会の決議内容

A．取得対象株式の種類	当社普通株式
B．取得し得る株式の総数	340,000株（上限）
C．株式の取得価額の総額	510,000,000円（上限）
D．取得期間	2020年５月１日から2021年４月30日まで
E．取得方法	東京証券取引所における市場買付

②取締役会決議日以降、2020年９月23日までに取得した自己株式の累計

A．取得した株式の総数	71,900株
B．株式の取得価額の総額	114,648,900円

・単元未満株式の買取りにより、自己株式が57株増加しております。

・ストックオプションの権利行使により、発行済株式の総数は254,000株増加しております。

・2020年９月29日開催の取締役会決議に基づき、2020年11月１日付で当社普通株式を１株につき２株の割合をもって株式分割を行っております。これに伴い、発行可能株式総数は22,800,000株増加し、45,600,000株、発行済株式の総数は7,599,000株増加し、15,198,000株となっております。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2020年10月31日現在)

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	長　嶋　義　和	株式会社グッドコム　代表取締役社長 臺灣家得可睦股份有限公司　董事長 上海家徳可睦商務諮詢有限公司　董事長 株式会社ルームバンクインシュア　取締役 株式会社キャピタルサポートコンサルティング　代表取締役社長
取締役	東　　真生樹	管理本部長兼総務・人事部長 株式会社グッドコム　取締役 臺灣家得可睦股份有限公司　董事 上海家徳可睦商務諮詢有限公司　董事 株式会社ルームバンクインシュア　取締役 株式会社キャピタルサポートコンサルティング　取締役
取締役	森　本　周大郎	不動産事業本部長兼開発事業部長 臺灣家得可睦股份有限公司　董事 上海家徳可睦商務諮詢有限公司　董事 株式会社ルームバンクインシュア　取締役
取締役	松　木　大　輔	松木法律事務所　代表弁護士
取締役	松　山　昌　司	松山公認会計士事務所　代表 あすなろ監査法人　代表社員
常勤監査役	向　江　弘　徳	株式会社グッドコム　監査役 臺灣家得可睦股份有限公司　監察人 上海家徳可睦商務諮詢有限公司　監察人 株式会社ルームバンクインシュア　監査役 株式会社キャピタルサポートコンサルティング　監査役
監査役	松　戸　　稔	公認会計士松戸稔事務所　代表
監査役	小　田　香　織	株式会社Kaizen Platform　常勤監査役
監査役	秋　元　創一郎	秋元公認会計士事務所　代表

(注) 1．松木大輔氏及び松山昌司氏の２名は、社外取締役であります。
2．向江弘徳氏、松戸稔氏、小田香織氏及び秋元創一郎氏の４名は、社外監査役であります。
3．監査役松戸稔氏、小田香織氏及び秋元創一郎氏の３名は、公認会計士資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4．当事業年度中の役員の異動は、以下のとおりであります。
① 2020年１月30日開催の第14回定時株主総会終結の時をもって、久本猛氏は任期満了により監査役を退任いたしました。

② 2020年１月30日開催の第14回定時株主総会において、新たに秋元創一郎氏は監査役に選任され就任いたしました。
5．2020年12月11日をもって、松戸稔氏は監査役を辞任いたしました。
6．当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

なお、当社は執行役員制度を導入しております。2020年10月31日現在の執行役員は、以下のとおりであります。

地位	氏名	担当
常務執行役員	煙草谷　洋　平	コンサルティング事業本部長
上席執行役員	川　﨑　信　幸	経理・財務部長
上席執行役員	河　合　能　洋	経営企画部長
執行役員	藤　澤　恒志朗	採用・教育部長

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

(3) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

①役員報酬の決定方針及びその手続き

役員報酬等の総額は株主総会において決議し、取締役の報酬等の額は取締役会の決議により、監査役の報酬等は監査役会において監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬等については、独立社外役員で構成される任意の指名・報酬委員会にて業績や貢献度等を客観的な視点で審議のうえ、取締役会にて決定することとしております。

②取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	5名 (2)	114,000千円 (6,400)
監査役 (うち社外監査役)	5 (5)	20,300 (20,300)
合計 (うち社外役員)	10 (7)	134,300 (26,700)

(注) 1．取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2．2013年１月31日開催の第７回定時株主総会において、取締役の報酬限度額は、年２億円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人としての給与は含めない。）と決議いただいております。
3．2013年１月31日開催の第７回定時株主総会において、監査役の報酬限度額は、年3,000万円以内と決議いただいております。
4．上表には、2020年１月30日開催の第14回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した監査役１名を含んでおります。

（4）社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役松木大輔氏は、松木法律事務所代表弁護士であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
・取締役松山昌司氏は、松山公認会計士事務所代表及びあすなろ監査法人代表社員であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
・監査役向江弘徳氏は、株式会社グッドコム、株式会社ルームバンクインシュア及び株式会社キャピタルサポートコンサルティングの監査役ならびに臺灣家得可睦股份有限公司と上海家徳可睦商務諮詢有限公司の監察人であります。各兼職先は当社の子会社であります。
・監査役松戸稔氏は、公認会計士松戸稔事務所代表であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
・監査役小田香織氏は、株式会社Kaizen Platform常勤監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
・監査役秋元創一郎氏は、秋元公認会計士事務所代表であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動の状況
社外取締役	松木　大輔	当事業年度に開催された取締役会には、30回全てに出席し、議案審議等において、主に弁護士の経験及び知見に基づき、法律関係の専門的見地から適時発言を行っております。
社外取締役	松山　昌司	当事業年度に開催された取締役会には、30回全てに出席し、議案審議等において、主に公認会計士の経験及び知見に基づき、会計関係の専門的見地から適時発言を行っております。
常勤社外監査役	向江　弘徳	当事業年度に開催された取締役会には、30回全てに、また、監査役会には14回全てに出席し、議案審議等において、主に出身分野である証券のアンダーライティング業務を通じて培った知識・見地から適時発言を行っております。
社外監査役	松戸　　稔	当事業年度に開催された取締役会30回のうち26回に、また、監査役会には14回のうち13回に出席し、議案審議等において、主に公認会計士の経験及び知見に基づき、会計関係の専門的見地から適時発言を行っております。
社外監査役	小田　香織	当事業年度に開催された取締役会には、30回全てに、また、監査役会には14回全てに出席し、議案審議等において、主に公認会計士としての専門的知見と豊富な監査経験から適時発言を行っております。
社外監査役	秋元　創一郎	2020年１月30日就任以降、当事業年度に開催された取締役会24回のうち23回に、また、監査役会には10回全てに出席し、議案審議等において、主に公認会計士の経験及び知見に基づき、会計関係の専門的見地から適時発言を行っております。

4 会計監査人の状況

(1) 名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	30,200千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	30,200千円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積もりの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定により、会計監査人との間に、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

5 会社の体制及び方針

(1) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、当該基本方針及び買収防衛策につきましては、特に定めておりません。

しかしながら、株主の皆様から負託を受けた経営者の責務として、当社株式の取引状況や株主構成の異動の状況等を常に注視してまいります。

(2) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、経営基盤の強化を図るとともに、将来の事業展開に備えた内部留保を確保しつつ、配当につきましては、経営成績と財務能力を総合的に勘案し決定いたしますが、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。

なお、当期の期末配当につきましては、当社普通株式1株につき68円とさせていただく予定であります。

連結計算書類

連結貸借対照表(2020年10月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	**24,936,544**
現金及び預金	6,598,347
販売用不動産	15,552,624
仕掛販売用不動産	1,743,114
前渡金	807,310
その他	265,800
貸倒引当金	△30,652
固定資産	**979,139**
有形固定資産	**52,909**
建物及び構築物	37,683
その他	15,226
無形固定資産	**579,859**
のれん	539,942
ソフトウエア	39,916
投資その他の資産	**346,370**
投資有価証券	13,534
繰延税金資産	156,866
その他	175,969
資産合計	**25,915,684**

科目	金額
負債の部	
流動負債	**12,925,549**
工事未払金	111,118
短期借入金	3,490,330
1年内償還予定の社債	42,000
1年内返済予定の長期借入金	8,005,312
未払法人税等	740,316
賞与引当金	18,021
空室保証引当金	34,808
債務保証損失引当金	25,187
転貸損失引当金	28,222
その他	430,232
固定負債	**4,592,485**
社債	237,000
長期借入金	4,292,475
株主優待引当金	25,814
その他	37,195
負債合計	**17,518,034**
純資産の部	
株主資本	**8,400,159**
資本金	**1,593,771**
資本剰余金	**1,502,271**
利益剰余金	**5,633,805**
自己株式	**△329,689**
その他の包括利益累計額	**△2,508**
その他有価証券評価差額金	**△74**
為替換算調整勘定	**△2,434**
純資産合計	**8,397,650**
負債・純資産合計	**25,915,684**

連結損益計算書(2019年11月 1 日から2020年10月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額
売上高	**26,323,011**
売上原価	**21,532,545**
売上総利益	**4,790,465**
販売費及び一般管理費	**1,961,256**
営業利益	**2,829,209**
営業外収益	**35,870**
受取利息	81
受取配当金	414
受取手数料	2,500
違約金収入	27,726
その他	5,147
営業外費用	**220,813**
支払利息	158,617
支払手数料	49,296
その他	12,899
経常利益	**2,644,265**
税金等調整前当期純利益	**2,644,265**
法人税、住民税及び事業税	868,598
法人税等調整額	△50,741
当期純利益	**1,826,407**
親会社株主に帰属する当期純利益	**1,826,407**

計算書類

貸借対照表(2020年10月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	**24,267,382**
現金及び預金	6,011,369
販売用不動産	15,552,624
仕掛販売用不動産	1,743,114
貯蔵品	56,008
前渡金	807,310
前払費用	44,863
未収消費税等	35,551
その他	16,539
固定資産	**1,199,367**
有形固定資産	**48,933**
建物	32,818
構築物	888
工具、器具及び備品	7,586
リース資産	7,639
無形固定資産	**25,223**
ソフトウエア	25,223
投資その他の資産	**1,125,210**
投資有価証券	13,534
関係会社株式	827,250
出資金	300
長期前払費用	62,991
繰延税金資産	138,454
敷金及び保証金	78,264
その他	4,414
資産合計	**25,466,750**

科目	金額
負債の部	
流動負債	**12,621,426**
工事未払金	111,118
短期借入金	3,490,330
1年内償還予定の社債	42,000
1年内返済予定の長期借入金	8,005,312
未払金	98,858
未払費用	22,558
未払法人税等	724,899
前受金	28,015
賞与引当金	12,503
空室保証引当金	34,277
転貸損失引当金	28,222
リース債務	2,036
その他	21,294
固定負債	**4,561,972**
社債	237,000
長期借入金	4,292,475
株主優待引当金	25,814
リース債務	6,682
負債合計	**17,183,398**
純資産の部	
株主資本	**8,283,426**
資本金	**1,593,771**
資本剰余金	**1,502,271**
資本準備金	1,502,271
利益剰余金	**5,517,072**
利益準備金	4,192
その他利益剰余金	5,512,880
繰越利益剰余金	5,512,880
自己株式	**△329,689**
評価・換算差額等	**△74**
その他有価証券評価差額金	**△74**
純資産合計	**8,283,352**
負債・純資産合計	**25,466,750**

損益計算書（2019年11月 1 日から2020年10月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額
売上高	**25,921,225**
売上原価	**21,257,732**
売上総利益	**4,663,493**
販売費及び一般管理費	**1,860,082**
営業利益	**2,803,411**
営業外収益	**23,585**
受取利息	73
受取配当金	414
受取家賃	13,385
業務受託収入	4,678
違約金収入	2,416
その他	2,617
営業外費用	**220,789**
支払利息	157,503
社債利息	1,114
支払保証料	2,062
支払手数料	49,296
株式交付費	438
その他	10,374
経常利益	**2,606,207**
特別損失	**6,749**
関係会社株式評価損	6,749
税引前当期純利益	**2,599,458**
法人税、住民税及び事業税	848,245
法人税等調整額	△51,925
当期純利益	**1,803,138**

監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年12月18日

株式会社グッドコムアセット
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　**飯　塚　　徹** ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　**結　城　　洋　治** ㊞

監査意見
　当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社グッドコムアセットの2019年11月１日から2020年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
　連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年12月18日

株式会社グッドコムアセット
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　**飯　塚　　徹** ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　**結　城　　洋　治** ㊞

監査意見
　当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社グッドコムアセットの2019年11月１日から2020年10月31日までの第15期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
　当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2019年11月１日から2020年10月31日までの第15期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査を担当する経営企画部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年12月18日

株式会社グッドコムアセット　監査役会

常勤監査役 **向江弘徳** ㊞
監査役 **小田香織** ㊞
監査役 **秋元創一郎** ㊞

(注) １．監査役向江弘徳、小田香織及び秋元創一郎の３名は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

２．監査役松戸稔は2020年12月11日をもって、辞任しているため、署名をしておりません。

以　上

お知らせについて

株主優待制度を廃止いたしました。

当社は、株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式に対する投資の魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加を目的として、プレミアム優待倶楽部を実施してまいりました。

このたび、公平な利益還元という観点から慎重に検討を重ねた結果、配当金による直接的な利益還元を充実することがより適切であると判断し、2020年４月30日現在の当社株主名簿に記載された株主の皆様へのポイント贈呈を持ちまして株主優待制度を廃止することといたしました。

新規の株主優待ポイントの付与はございません。	
ポイント 交換期間	2020年12月１日（火）～ 2021年３月31日（水） ※電話で交換の場合は2021年３月31日の午後５時、インターネットで交換の場合は同日の午前零時と交換方法により最終受付時間が異なりますのでご注意ください。
ポイント 有効期限	2019年10月末株主名簿基準付与分は2022年９月末まで、2020年４月末株主名簿基準付与分は2023年３月末までとなっております。 ただし、４月末もしくは10月末の株主名簿に同一株主番号で100株以上の継続保有が確認できなくなった場合は、繰越条件を満たさないことからポイントが失効いたします。
ポイント 利用期間	毎年６月頃及び12月頃からそれぞれ約４ヵ月間で利用が可能です。 ※利用可能期間の開始時期は、予定であり変更になる可能性があります。

グッドコムアセット・プレミアム優待倶楽部 ヘルプデスク

0120-302-713

受付時間：午前９時～午後５時

※土日祝日・年末年始［2020年12月29日(火)～2021年１月４日(月)］を除く

お電話にて優待商品交換ご希望の方は、次の事項をお伝えください。 **①株主番号 ②氏名 ③住所 ④ご希望商品名 ⑤電話番号**

サイトオープンから１週間程はお電話が混み合い、つながりにくい場合がございます。

「JPX日経中小型株指数」構成銘柄へ選定されました。

当社は、このたび、株式会社東京証券取引所及び株式会社日本経済新聞社が共同で算出・公表する「JPX日経中小型株指数」の2020年度（2020年11月30日～2021年８月30日）構成銘柄として選定されました。

JPX日経中小型株指数は、「投資者にとって投資魅力の高い会社」を構成銘柄とする「JPX日経インデックス400」導入時のコンセプトを中小型株に適用し、資本の効率的活用や投資者を意識した経営を行う企業が選定されております。

構成銘柄は、東京証券取引所の市場第一部、市場第二部、マザーズ、JASDAQを主市場とする普通株式銘柄から、時価総額や売買代金等の市場流動性指標によるスクリーニングに加え、３年平均ROEや３年累積営業利益の定量的な指標によるスコアリング、独立社外取締役の選任や決算情報の英文開示等を基に、上位200銘柄が選定されております。

今後とも株主及び投資家の皆様のご期待に応えられるよう、さらなる企業価値の向上に努めてまいります。

定時株主総会会場ご案内図

会　場

ベルサール新宿グランド　コンファレンスセンター
東京都新宿区西新宿８丁目17番１号　住友不動産新宿グランドタワー　５Ｆ

交　通

ＪＲ線	「新宿駅」下車　西口より徒歩約15分
大江戸線	「都庁前駅」下車　Ｅ４出口より徒歩約７分
	「新宿西口駅」下車　Ｄ４出口より徒歩約11分
丸ノ内線	「西新宿駅」下車　１番出口より徒歩約３分



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申しあげます。

UD FONT
見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。