

## 2022年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年6月13日

上場会社名 株式会社グッドコムアセット 上場取引所 東  
 コード番号 3475 URL <https://www.goodcomasset.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 長嶋 義和  
 問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員経営企画本部長 (氏名) 河合 能洋 TEL 03-5338-0170  
 兼経営管理部長  
 四半期報告書提出予定日 2022年6月14日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（アナリスト・個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2022年10月期第2四半期の連結業績（2021年11月1日～2022年4月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年同四半期増減率）

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年10月期第2四半期	25,083	—	3,319	53.2	3,104	52.9	2,132	54.5
2021年10月期第2四半期	19,669	146.0	2,167	232.3	2,029	252.2	1,380	255.7

（注）包括利益 2022年10月期第2四半期 2,133百万円（54.4%） 2021年10月期第2四半期 1,382百万円（258.0%）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年10月期第2四半期	148.72	148.32
2021年10月期第2四半期	93.70	93.28

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を2022年10月期第1四半期連結会計期間の期首より適用しております。そのため、売上高については、当該会計基準等適用前の前期の実績値に対する増減率を記載しておりませんが、営業利益以下の利益につきましては、当該会計基準等を適用したことによる数値への影響がないため、当該会計基準等適用前の前期の実績値に対する増減率を記載しております。

### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年10月期第2四半期	20,309	10,744	52.9
2021年10月期	20,446	9,208	45.0

（参考）自己資本 2022年10月期第2四半期 10,744百万円 2021年10月期 9,208百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年10月期	—	0.00	—	43.00	43.00
2022年10月期	—	0.00	—	—	—
2022年10月期（予想）	—	—	—	53.00	53.00

（注）直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無  
 2022年10月期期末配当金（予想）の内訳 普通配当 50円00銭 上場5周年記念配当 3円00銭

3. 2022年10月期の連結業績予想（2021年11月1日～2022年10月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	42,186	—	3,801	10.6	3,417	8.0	2,337	19.1	162.90

- （注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無  
 2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を2022年10月期第1四半期連結会計期間の期首より適用しております。そのため、売上高については、当該会計基準等適用前の前期の実績値に対する増減率を記載していませんが、営業利益以下の利益につきましては、当該会計基準等を適用したことによる数値への影響がないため、当該会計基準等適用前の前期の実績値に対する増減率を記載しております。

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

（4）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年10月期2Q	15,237,200株	2021年10月期	15,229,200株
② 期末自己株式数	2022年10月期2Q	878,119株	2021年10月期	894,426株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年10月期2Q	14,341,956株	2021年10月期2Q	14,737,875株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2022年6月14日（火）に決算説明会をオンラインで開催する予定であります。説明会にて使用する決算補足説明資料は、本決算短信と同時にT D n e tで開示しており、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) キャッシュ・フローに関する説明	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(会計方針の変更)	8
(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せないものの、ワクチン接種の進展や行動制限の緩和により、経済活動の正常化に向け、徐々に持ち直しの動きが見られました。しかしながら、東欧情勢の緊迫化等の影響により、資源価格の高騰や金融資本市場の変動が与える影響は不透明であり、引き続き景気の下振れリスクに注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、急速な円安が進行するなか、日本市場の相対的な利回りの高さにより、特に海外投資家による日本の不動産投資需要は高水準の状況が継続いたしました。

このような経営環境のもと、当社グループは、東京23区を中心とした自社ブランド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、広告宣伝の強化等に取り組み、当第2四半期連結累計期間では27棟、全843戸を販売いたしました。特に、ホールセールにおける1棟販売に注力し、12棟、全720戸の売上計上を達成いたしました。また、仕入につきましても、3棟、全232戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は25,083百万円（前年同期は19,669百万円の売上高）、営業利益は3,319百万円（前年同期比53.2%増）、経常利益は3,104百万円（同52.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,132百万円（同54.5%増）となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。これに伴い、当第2四半期連結累計期間における売上高は、256百万円減少しております。そのため、当第2四半期連結累計期間における経営成績に関する説明においては、売上高については前第2四半期連結累計期間と比較しての増減額及び前年同期比（%）を記載せず説明しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来の報告セグメントの「Good Com Fund」は、新規上場及び上場後IR・資本政策コンサルティングを行う株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結子会社化したことにより、同社事業を当該報告セグメントに含めるとともに、名称を「その他」に変更しております。

#### ① ホールセール

当第2四半期連結累計期間では、法人等に対し、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757戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は21,502百万円（前年同期は15,861百万円の売上高）、セグメント利益は3,468百万円（前年同期比74.2%増）となりました。

#### ② リテールセールス

当第2四半期連結累計期間では、国内外の個人投資家に対し、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86戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は2,862百万円（前年同期は2,962百万円の売上高）、セグメント損失は320百万円（前年同期は122百万円のセグメント損失）となりました。

#### ③ リアルエステートマネジメント

当第2四半期連結累計期間では、月末入居率9割超を毎月達成したものの、順調な販売活動により、未販売住戸が減少したことから、賃料収入が減少いたしました。

以上の結果、売上高は731百万円（前年同期は875百万円の売上高）、セグメント利益は186百万円（前年同期比43.8%減）となりました。

#### ④ その他

その他の区分は、今後拡大を目指す新規事業として、新規上場及び上場後IR・資本政策に関するコンサルティング、不動産小口化商品販売事業Good Com Fundで構成されており、売上高は16百万円（前年同期は計上なし）、セグメント損失は29百万円（前年同期は43百万円のセグメント損失）となりました。

## （2）財政状態に関する説明

## （資産）

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ136百万円減少し、20,309百万円（前年度末比0.7%減）となりました。主な要因は、現金及び預金が2,030百万円増加した一方で、販売用不動産が1,862百万円、前渡金が382百万円それぞれ減少したことによるものであります。

## （負債）

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前年度末に比べ1,672百万円減少し、9,565百万円（前年度末比14.9%減）となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が572百万円、未払法人税等が357百万円それぞれ増加した一方で、長期借入金が1,625百万円、その他の流動負債に含まれる未払消費税等が685百万円、短期借入金が378百万円それぞれ減少したことによるものであります。

## （純資産）

当第2四半期連結会計期間末の純資産は、前年度末に比べ1,535百万円増加し、10,744百万円（前年度末比16.7%増）となりました。主な要因は、配当の支払いにより利益剰余金が616百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2,132百万円増加したことによるものであります。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は7.9ポイント上昇し、52.9%となりました。

## （3）キャッシュ・フローに関する説明

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、9,983百万円（前年度末比25.5%増）となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、4,114百万円の資金増加（前年同期は6,233百万円の資金増加）となりました。主な要因は、法人税等の支払額が629百万円あった一方で、税金等調整前四半期純利益の計上が3,104百万円、棚卸資産の減少額が1,807百万円あったことによるものであります。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、14百万円の資金減少（前年同期は89百万円の資金減少）となりました。主な要因は、会員権の取得による支出が11百万円あったことによるものであります。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、2,089百万円の資金減少（前年同期は6,915百万円の資金減少）となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が4,014百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が5,217百万円、配当金の支払額が616百万円あったことによるものであります。

## （4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年12月9日の「2021年10月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,973,539	10,003,988
売掛金	—	2,684
販売用不動産	8,629,314	6,767,295
仕掛販売用不動産	1,730,842	1,738,653
前渡金	1,078,522	695,709
その他	277,453	398,906
貸倒引当金	△36,758	△57,560
流動資産合計	19,652,914	19,549,676
固定資産		
有形固定資産	80,848	75,763
無形固定資産		
のれん	249,805	218,579
その他	31,467	28,404
無形固定資産合計	281,272	246,984
投資その他の資産	431,268	436,956
固定資産合計	793,389	759,704
資産合計	20,446,304	20,309,380
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	165,121	150,169
短期借入金	1,935,730	1,557,230
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	3,016,834	3,589,426
契約負債	—	220,800
未払法人税等	666,380	1,023,673
賞与引当金	19,379	15,766
空室保証引当金	163,014	—
債務保証損失引当金	27,533	33,788
その他	1,160,312	559,094
流動負債合計	7,236,306	7,231,948
固定負債		
社債	335,000	294,000
長期借入金	3,625,140	1,999,327
株主優待引当金	7,101	5,731
その他	33,797	34,093
固定負債合計	4,001,038	2,333,152
負債合計	11,237,345	9,565,100
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,595,342	1,595,394
資本剰余金	1,503,842	1,503,894
利益剰余金	7,094,234	8,610,397
自己株式	△986,622	△968,634
株主資本合計	9,206,796	10,741,051
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,114	5,130
為替換算調整勘定	△1,951	△1,902
その他の包括利益累計額合計	2,162	3,228
純資産合計	9,208,959	10,744,279
負債純資産合計	20,446,304	20,309,380

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
売上高	19,669,108	25,083,534
売上原価	16,219,498	20,284,479
売上総利益	3,449,610	4,799,055
販売費及び一般管理費	1,282,345	1,479,633
営業利益	2,167,264	3,319,421
営業外収益		
受取利息	45	41
受取配当金	210	387
受取手数料	5,503	8,570
違約金収入	13,364	18,474
その他	4,467	4,201
営業外収益合計	23,590	31,675
営業外費用		
支払利息	115,462	82,470
支払手数料	39,483	160,218
その他	6,096	3,945
営業外費用合計	161,042	246,635
経常利益	2,029,812	3,104,462
税金等調整前四半期純利益	2,029,812	3,104,462
法人税等	648,935	971,538
四半期純利益	1,380,877	2,132,923
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,380,877	2,132,923

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
四半期純利益	1,380,877	2,132,923
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,070	1,016
為替換算調整勘定	365	48
その他の包括利益合計	1,436	1,065
四半期包括利益	1,382,313	2,133,989
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,382,313	2,133,989
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,029,812	3,104,462
減価償却費	69,672	55,384
のれん償却額	53,994	31,225
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,425	20,802
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,499	△3,613
空室保証引当金の増減額 (△は減少)	51,615	—
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△16,709	△1,369
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	1,387	6,254
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	△28,222	—
受取利息及び受取配当金	△255	△428
支払利息	115,462	82,470
前渡金の増減額 (△は増加)	△268,644	382,812
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,901,157	1,807,679
仕入債務の増減額 (△は減少)	△29,265	△14,951
未払消費税等の増減額 (△は減少)	483,151	△686,847
契約負債の増減額 (△は減少)	—	57,786
その他	△304,831	△2,388
小計	7,058,251	4,839,279
利息及び配当金の受取額	77	102
利息の支払額	△125,298	△95,182
法人税等の支払額	△699,926	△629,703
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,233,104	4,114,496
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△37,327	△272
投資有価証券の取得による支出	△299	△299
無形固定資産の取得による支出	△2,095	△2,770
会員権の取得による支出	—	△11,000
定期預金の預入による支出	△20,023	△20,024
定期預金の払戻による収入	20,021	20,023
その他	△49,491	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△89,215	△14,326
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,652,310	△227,900
長期借入れによる収入	7,096,500	4,014,000
長期借入金の返済による支出	△11,611,672	△5,217,821
社債の発行による収入	200,000	—
社債の償還による支出	△21,000	△41,000
株式の発行による収入	365	104
自己株式の取得による支出	△425,318	—
配当金の支払額	△501,621	△616,395
その他	△921	△942
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,915,977	△2,089,954
現金及び現金同等物に係る換算差額	306	103
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△771,782	2,010,319
現金及び現金同等物の期首残高	6,578,325	7,953,516
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	20,127
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,806,543	9,983,963

（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

第1四半期連結会計期間より、重要性の観点から、株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結の範囲に含めております。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用により、空室保証引当金繰入額及び販売促進費として販売費及び一般管理費に計上していた顧客に支払われる対価の一部を、売上高から控除して表示する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は256百万円減少し、販売費及び一般管理費は256百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益へ与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

（四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理）

（税金費用の計算）

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2020年11月1日至2021年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	15,861,783	2,962,164	845,160	—	19,669,108
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	29,903	—	29,903
計	15,861,783	2,962,164	875,063	—	19,699,011
セグメント利益又は損失(△)	1,991,129	△122,492	332,617	△43,855	2,157,400

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,157,400
セグメント間取引消去	9,864
四半期連結損益計算書の営業利益	2,167,264

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

## Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	21,502,947	2,862,664	702,432	15,490	25,083,534
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	29,338	1,100	30,438
計	21,502,947	2,862,664	731,770	16,590	25,113,972
セグメント利益又は損失(△)	3,468,481	△320,308	186,912	△29,675	3,305,410

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,305,410
セグメント間取引消去	14,011
四半期連結損益計算書の営業利益	3,319,421

## 3. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、従来の報告セグメントの「Good Com Fund」は、新規上場及び上場後IR・資本政策コンサルティングを行う株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結子会社化したことにより、同社事業を当該報告セグメントに含めるとともに、名称を「その他」に変更しております。

これに伴い、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報も変更後の名称で表示しております。

また、「会計方針の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間のホールセールの売上高が219百万円、リテールセールスの売上高が36百万円それぞれ減少しておりますが、セグメント利益又は損失へ与える影響はありません。

## 4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

## (重要な後発事象)

## (子会社の設立)

当社は、2022年5月13日開催の取締役会において、以下のとおりREIT及び不動産ファンドの資産運用推進に向け、子会社の設立を決議し、2022年5月20日に設立いたしました。

## 1. 目的

当社グループは、事業拡大の一環として、REIT事業の準備を進めておりましたが、この度、本事業の見通しや人的要件の確保等を勘案し、当該事業の推進が当社グループの更なる発展に寄与するものと判断し、資産運用会社を設立することといたしました。

当該事業は、当社が物件スポンサーとなり、不動産の供給を行い、今回の新設子会社にて組成する私募ファンド又は私募投資法人において当該不動産の運用を行うスキームであります。当該対象物件については、当社グループが従来より供給していた立地以外の首都圏等における新築及び中古マンション等を供給する予定であり、これにより、当社グループの仕入対象となる物件の多様化、資産運用規模の拡大が可能となると考えております。

REIT事業の開始に当たっては、金融庁及び国土交通省等の許認可等が必要であり、許認可の取得までに相応の期間を要する見込みであります。そのため、まずは、数百億円規模の不動産私募ファンドを組成し、不動産証券化事業に参入すると共に当社グループの収益貢献を図ってまいります。

なお、従来どおり、ホールセールセグメントにおける法人等及びリテールセールスセグメントにおける国内外の個人投資家に対しては、東京23区、最寄駅徒歩10分圏内を中心とした新築マンションの販売を行ってまいります。

## 2. 子会社の概要

(1) 名称	株式会社グッドコムアセット投資顧問	
(2) 所在地	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	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 川村 尊亮	
(4) 事業の内容	投資助言・代理業、投資運用業	
(5) 資本金	200百万円	
(6) 設立の時期	2022年5月20日	
(7) 大株主及び持株比率	当社 100%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社が100%出資する子会社であります。
	人的関係	当社の代表取締役社長、取締役及び常勤監査役の各1名が、当該子会社の取締役及び監査役を兼任しております。また、当社からの出向者を当該子会社にて受け入れる予定であります。
	取引関係	当社から当該子会社が組成する私募ファンド又は私募投資法人に対して物件販売が発生する予定であります。