



2025 年 9 月 29 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・福証)
問 い 合 わ せ 先 執 行 役 員 経 営 管 理 部 長 河 合 能 洋
(T E L : 0 3 - 5 3 3 8 - 0 1 7 0)

販売用不動産の販売（第4号私募ファンド）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記のとおり販売用不動産の販売について決議いたしましたので、お知らせいたします。

当社は、2030 年までに売上高 6,000 億円を達成するため、自社ブランドマンション「GENOVIA」を対象とする私募ファンドへの販売を進めており、2024 年 7 月の第 1 号ファンド、同年 10 月の第 2 号ファンド、2025 年 4 月の第 3 号ファンドに引き続き、本件は、当該不動産ファンド事業の第 4 号ファンドに販売いたします。

なお、本ファンドのアセットマネジメント業務の一部を当社連結子会社である株式会社グッドコムアセット投資顧問が受託いたします。

今後も、当社は、第 5 号ファンド、第 6 号ファンドと継続的に実施し、将来的には REIT 事業にも参入することで、本取り組みを成長戦略の柱としていきたいと考えております。

記

1. 物件の概要

	物件名	所在地	物件内容	敷地面積	延床面積	総戸数
1	GENOVIA 幡ヶ谷	東京都渋谷区	マンション	165.69 m ² (50.12 坪)	1,068.10 m ² (323.10 坪)	27 戸
2	GENOVIA 新高円寺	東京都杉並区	マンション	300.46 m ² (90.88 坪)	691.87 m ² (209.29 坪)	28 戸
3	GENOVIA 根津	東京都台東区	マンション	279.43 m ² (84.52 坪)	850.44 m ² (257.25 坪)	21 戸
4	GENOVIA 浅草Ⅶ	東京都台東区	マンション	296.59 m ² (89.71 坪)	1,655.40 m ² (500.75 坪)	36 戸
5	GENOVIA 南千住Ⅷ	東京都台東区	マンション	223.91 m ² (67.73 坪)	1,006.75 m ² (304.54 坪)	26 戸
6	GENOVIA 瑞江	東京都江戸川区	マンション	441.00 m ² (133.40 坪)	1,536.01 m ² (464.64 坪)	40 戸
7	GENOVIA 横浜石川町	神奈川県横浜市	マンション	338.74 m ² (102.46 坪)	2,040.84 m ² (617.35 坪)	60 戸
8	GENOVIA 妙典	千葉県市川市	マンション	567.99 m ² (171.81 坪)	1,335.59 m ² (404.01 坪)	48 戸

	物件名	所在地	物件内容	敷地面積	延床面積	総戸数
9	GENOVIA 蕨	埼玉県川口市	マンション	518.67 m ² (156.89 坪)	1,234.28 m ² (373.36 坪)	38 戸
10	GENOVIA 谷塚	埼玉県草加市	マンション	1,102.38 m ² (333.46 坪)	2,819.75 m ² (852.97 坪)	98 戸
11	GENOVIA 三郷駅前	埼玉県三郷市	マンション	396.58 m ² (119.96 坪)	1,776.20 m ² (537.30 坪)	67 戸
12	GENOVIA 平塚Ⅱ	神奈川県平塚市	マンション	599.18 m ² (181.25 坪)	2,883.35 m ² (872.21 坪)	115 戸
合計						604 戸

2. 販売先及び取引の概要

販売先は、「GENOVIA」を投資対象とし、当社や機関投資家等が匿名組合出資する特別目的会社であり、私募ファンド事業の第4号ファンドとなります。

当初売却予定の複数物件について一棟売りで売却などしたため、販売金額につきましては、前連結会計年度（2024年10月期）の連結売上高の約27%に相当する額となっております。

なお、本ファンドのアセットマネジメント業務の一部を当社連結子会社である株式会社グッドコムアセット投資顧問が受託いたします。

3. スケジュール

契 約 締 結 日：2025年9月30日（予定）

引 渡 ・ 決 済 日：2025年9月30日（予定）

（売上計上日）

4. 今後の見通し

本物件販売による売上計上につきましては、2025年9月30日を予定しており、2025年10月期の連結業績予想に織り込み済みであります。今後、開示すべき事項が生じた場合は、適時適切に開示いたします。

以上