

FY2024

株式会社デベロップデザインの株式取得に関する 補足説明資料

株式会社グッドライフカンパニー 証券コード：2970

2024年10月7日

© GOOD LIFE COMPANY, INC.



CONTENTS



SECTION

01

株式取得のサマリ

SECTION

02

株式会社デベロップデザインの会社概要

SECTION

03

当社グループの成長戦略

SECTION

04

株式取得によるシナジー

SECTION

05

株式取得後の当社グループの運営体制

SECTION

06

業績への影響について

01. 株式取得のサマリ

- ・株式会社デベロップデザイン（以下、DD社）の発行済み株式数の100%を取得し、完全子会社化を予定※
- ・当社の成長戦略を支える**首都圏エリア進出**と**コアビジネス機能の強化**を目的とした重要な一手

株式譲渡契約締結日	2024年9月30日
株式譲渡日	2024年10月1日
取得持ち分	96% ※10月末までに100%取得予定
取得資金の調達方法	自己資金及び金融機関からの借入金を一部充当



【主な業務内容】

◇設計業務

大手ディベロッパーに対し分譲マンション等の設計及び監理業務を実施。

◇用地開発

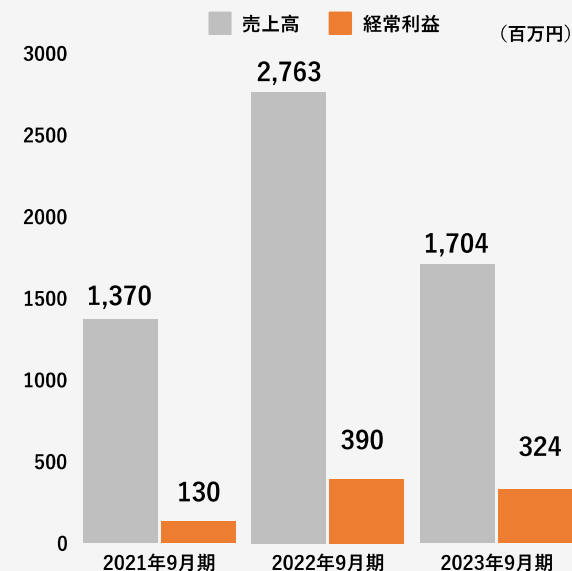
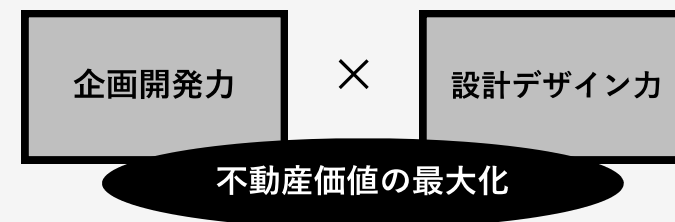
東京近郊において独自手法により、マンション、オフィス、ホテル等の用地開発を実施。



02. 株式会社デベロップデザインの会社概要

- ・首都圏エリアを中心に、独自の不動産開発力と建築設計デザイン力を掛け合わせ唯一無二のサービスを提供
- ・不動産のプロフェッショナルカンパニーとして堅実な成長を続けている

商号	株式会社デベロップデザイン
所在地	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地16
代表者	代表取締役 竹林正隆
事業内容	不動産開発及びマンション設計業務
資本金	20百万円
設立年月日	1999年6月23日
従業員数	19名（2024年3月時点）
決算期	9月



03. 当社グループの成長戦略

- ・ 今回の株式取得に伴う首都圏エリアへの進出により、当社グループの中期経営計画を推進し、持続的な成長を実現する

Medium-term Management Plan

中期経営計画(FY2026年以降の成長可能性について)



① 既存エリアでの成長



既存エリア（福岡・熊本・沖縄）において大規模な都市開発や半導体製造メーカーの進出等による人口の増加が見込まれており、当社の業績成長に寄与する賃貸需要は引続き旺盛に推移することを想定。

② エリアの拡大



札幌エリアの体制を早急に整え、更なるエリア拡大に向けた検討を加速させる。

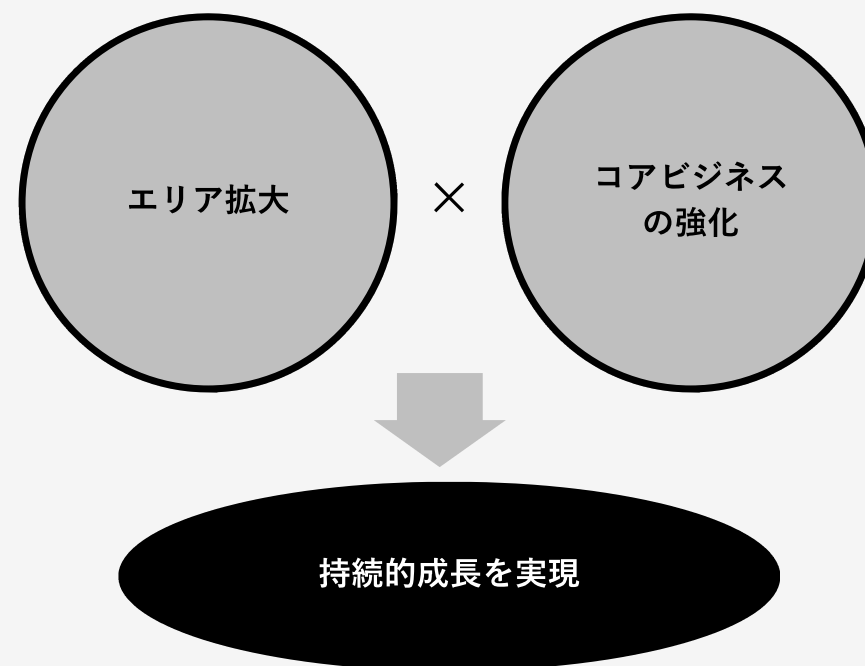
③ 新規事業の検討



業容拡大のためM&Aを含む新規事業の検討を推進し、飛躍的な企業価値向上を目指す。

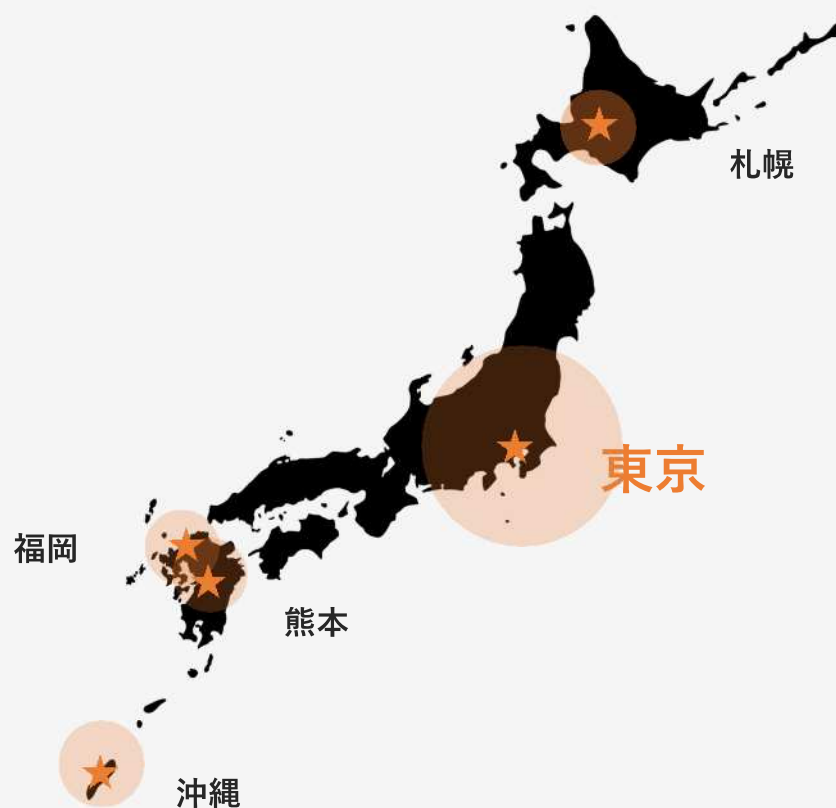
© Good Life Company.

37



04. 株式取得によるシナジー（エリア拡大）

- ・首都圏エリアへの進出により、新たな市場で成長機会を創出し、事業基盤を拡大させる



新たな市場への参入

今回の株式取得により、首都圏エリアという重要市場への進出を実現。

当社グループにとって、特に成長余地の大きい市場であり、九州で確立したモデルを首都圏エリアでも展開していく。



仕入・販売ネットワークの拡大

首都圏における仕入・販売ネットワークの強化により、当社の事業基盤を広げる。

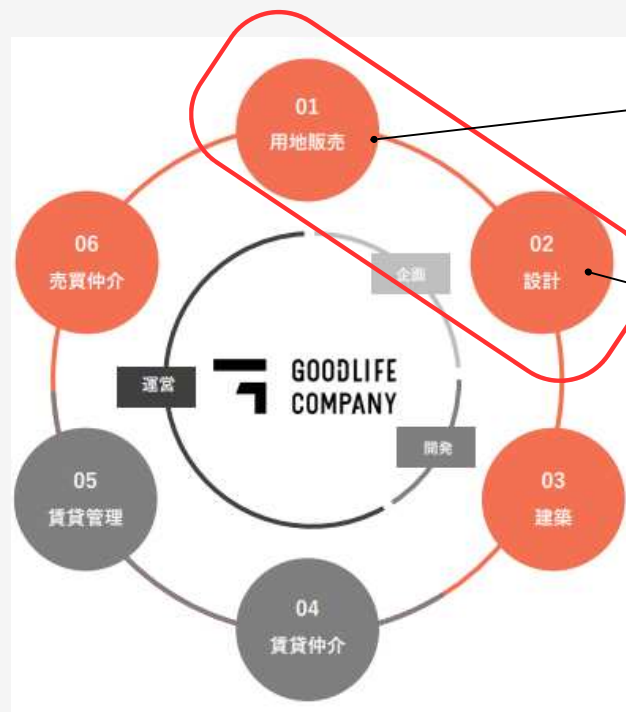
九州の物件を首都圏の不動産投資家に、首都圏の物件を九州の不動産投資家に販売するなどクロスエリアでの販売展開が可能に。



04. 株式取得によるシナジー（コアビジネス機能の強化）

- ・ DD社のデザイン力と仕入手法を取り入れることで、当社のコアビジネス機能をさらに強化
- ・ 当社グループ全体としてより多様で質の高い商品の提供が可能に

コアビジネス機能の強化



・ 用地仕入手法の多様化

DD社は当社がこれまで手掛けていなかった地主向けの営業に強みをもっている。
お互いの仕入手法の多様化を通じて用地仕入件数の増加が見込まれ、安定的な供給体制を実現。

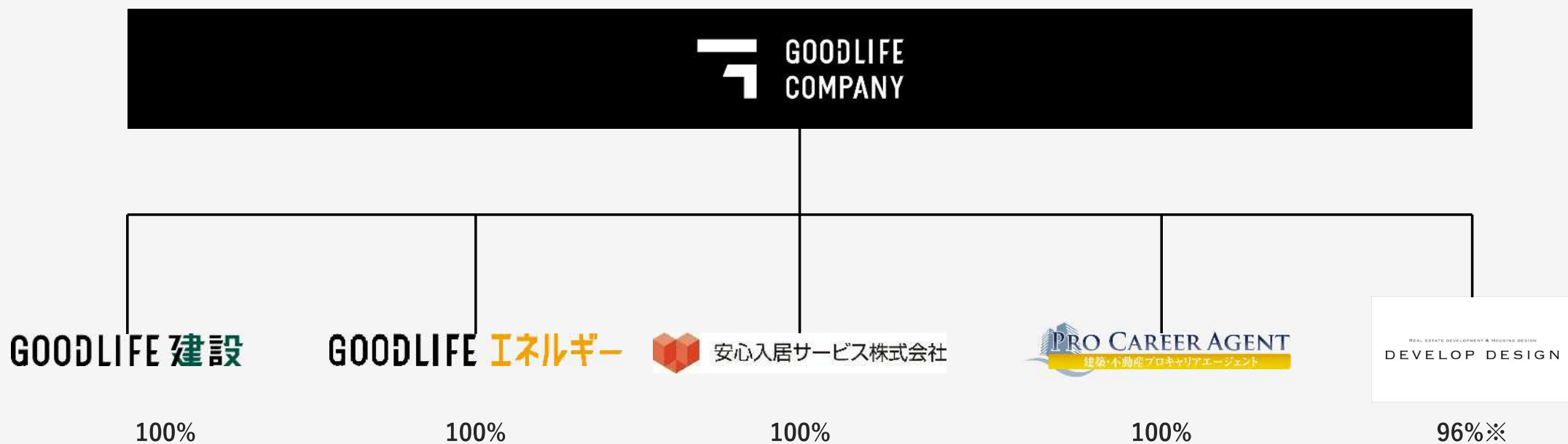


・ デザイン力の強化

DD社はファミリー向け分譲マンションのデザインに特化しており、当社グループが手掛けていない商品セグメントを補完。
グループ全体として多様な商品供給が可能に。



05. 株式取得後の当社グループの運営体制

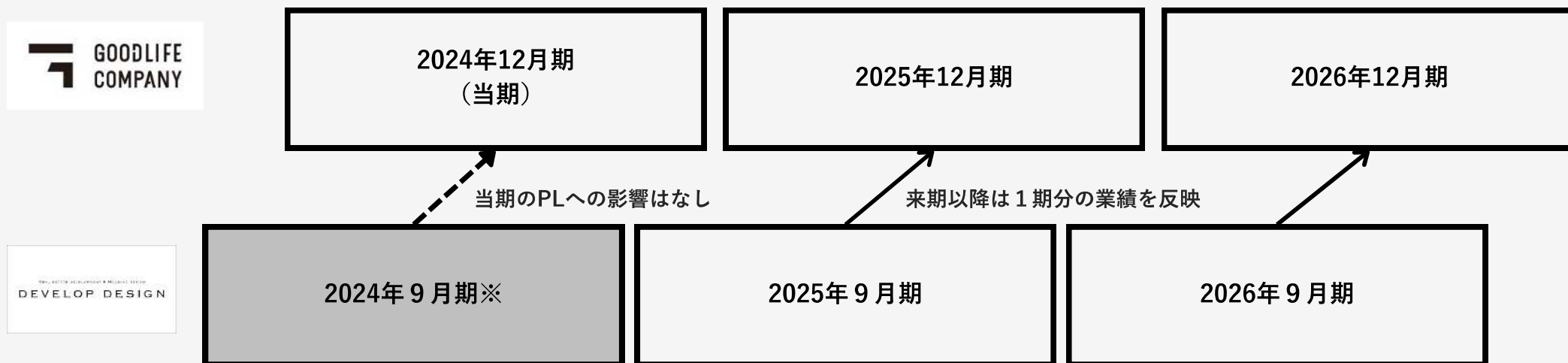


※10月末までに株式交換を行い完全子会社へ移行予定

06. 業績への影響について

- ・ 2024年12月期の連結業績に与える影響は軽微
- ・ 2025年12月期よりDD社の業績が反映され、売上と利益に貢献する見込み

連結業績への影響イメージ



本資料の取扱いについて

本資料の取扱いについて本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、当該記述を作成した時点における情報に基づいて作成されたものにすぎません。さらに、こうした記述は、将来の結果を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。実際の結果は環境の変化などにより、将来の見通しと大きく異なる可能性があることにご留意ください。

上記の実際の結果に影響を与える要因としては、国内外の経済情勢や当社の関連する業界動向等が含まれますが、これらに限られるものではありません。また、本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

<本件に関するお問合せ先>

株式会社グッドライフカンパニー 社長室
Mail : info@goodlife-c.jp

