

## 2017年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2016年7月22日

上場会社名	株式会社エー・ディー・ワークス	上場取引所	東
コード番号	3250	URL	http://www.re-adworks.com/
代表者	(役職名)代表取締役社長CEO	(氏名)田中 秀夫	
問合せ先責任者	(役職名)常務取締役CFO	(氏名)細谷 佳津年	(TEL) 03(4500)4200
四半期報告書提出予定日	2016年8月10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	: 無		

(百万円未満切捨て)

### 1. 2017年3月期第1四半期の連結業績(2016年4月1日～2016年6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	%
2017年3月期第1四半期	3,279	△28.5	135	△53.9	69	△72.1	105	△35.1
2016年3月期第1四半期	4,589	210.2	294	171.8	248	280.6	162	340.3

(注) 包括利益 2017年3月期第1四半期 35百万円 (△77.7%) 2016年3月期第1四半期 177百万円 (385.6%)

	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
2017年3月期第1四半期	0.49	0.48
2016年3月期第1四半期	0.75	0.75

(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	%
2017年3月期第1四半期	19,747	5,818	29.3
2016年3月期	17,925	5,842	32.6

(参考) 自己資本 2017年3月期第1四半期 5,793百万円 2016年3月期 5,836百万円

### 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
2016年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35
2017年3月期	—	—	—	—	—
2017年3月期(予想)	—	0.00	—	0.55	0.55

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2017年3月期の連結業績計画について

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

(%表示は対前期増減率)

	連結売上高		連結EBITDA		連結経常利益		連結当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通 期	16,500	4.9	1,200	29.5	800	23.0	528	23.7

※ 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 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 社(社名) 、除外 社(社名)

- (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)

2017年3月期1Q	223,876,000株	2016年3月期	223,876,000株
2017年3月期1Q	9,385,838株	2016年3月期	9,385,838株
2017年3月期1Q	214,490,162株	2016年3月期1Q	213,922,652株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

- (注) 当社は、株式付与ESOP信託(2013年5月15日付)及び役員株式報酬信託(2014年7月16日付)を導入しており、これら信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている将来に関する記述は、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。

## ○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
(4) 追加情報	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

## 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1四半期連結累計期間における国内経済は、雇用・所得環境の改善が続く一方で、海外においては、2016年6月実施の英国国民投票により決定した英国のEU離脱、中国をはじめとする新興国経済の減速懸念など複数の景気下振れリスクが見られました。国内金融市場においても海外情勢の影響等からリスクオフの傾向となり、円安株高の流れが反転し円高と株安が進行し、先行きに対する不透明感が広がりました。

当社グループを取り巻く経営環境においては、首都圏中古マンションの売買件数及び㎡単価が前年同期を上回るなどリテール市場は活況であり、収益不動産市場においても同様に活況を維持しました。

このような事業環境のもと、当社グループは第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）に基づき、「収益不動産残高の戦略的な拡充を通じた、強固な事業基盤の確立/安定的な収益基盤の追求」と「新たな収益の柱となる事業の開発と育成」「規模拡大に耐えうるケイパビリティの再構築」を基本方針に掲げ、各種施策に取り組みました。

当第1四半期連結累計期間におきましては、上述の中期経営計画の方針に則し、首都圏及び米国ロサンゼルス収益不動産の仕入れを積極的に行い、並行して販売活動を行いました。

また、当社オーナーズクラブ「Royaltorch」の運営を通じて、当社販売物件のオーナーである顧客（主に個人の富裕層）のニーズに則した上質なサービスの提供に努め、顧客との信頼関係強化に取り組みました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は以下の表のとおりとなりました。

	2016年3月期		2017年3月期		
	(前第1四半期)		(当第1四半期)		
	金額	構成比	金額	構成比	前年同期比
売上高	4,589	100.0%	3,279	100.0%	71.5%
（不動産販売）	(4,208)	(91.7%)	(2,852)	(87.0%)	(67.8%)
（ストック）	(419)	(9.1%)	(468)	(14.3%)	(111.7%)
（内部売上）	(△38)	(△0.8%)	(△41)	(△1.3%)	(109.5%)
EBITDA	306	6.7%	239	7.3%	78.3%
経常利益	248	5.4%	69	2.1%	27.8%
税引前利益	248	5.4%	156	4.8%	62.7%
純利益	162	3.5%	105	3.2%	64.9%

(注) 不動産販売は「収益不動産販売事業」、ストックは「ストック型フィービジネス」、税引前利益は「税金等調整前四半期純利益」、純利益は「親会社株主に帰属する四半期純利益」をそれぞれ省略したものです。

セグメントの概況は次のとおりです。なお、当社グループでは営業利益をセグメント利益としております。

## (収益不動産販売事業)

当事業セグメントにおいては、期初に掲げた経営計画に基づき、積極的に収益不動産の仕入及び販売活動に注力いたしました。

不動産価格が上昇基調にある中、収益不動産の仕入れに際しては、当社の目利き力やノウハウを最大限活用し、採算性の高い物件の選定に注力しました。その結果、国内10棟及び米国3棟の仕入を完了し、当第1四半期連結累計期間の仕入額は3,750百万円となりました。

一方で、金融市場においてリスクオフの傾向が強まる中、当社保有物件の収益性は顧客からの評価を受け、国内10棟の販売を手掛けました。当第1四半期連結累計期間においては、前年同期を32.2%下回ったものの、2,852百万円の売上高を計上しました。同期間の収益不動産の平均残高は15,228百万円（前年同期比19.2%増）となりました。

また、利益面については、EBITDA316百万円（前年同期比24.2%減）、営業利益は229百万円（前年同期比45.0%減）となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業セグメントは、期初に掲げた「安定的な収益基盤の追求」の指標となるセグメントであり、当第1四半期連結累計期間においては、収益不動産残高の積み上げが奏功し、前年同期を11.7%上回る468百万円の売上高となりました。一方、長期保有用収益不動産の積み増しを進めたことによる減価償却額の増加や、今後の成長に備えた組織拡充による人件費の増加などが主な要因となり、当事業に係る費用負担が増加いたしました。

また、販売後の収益不動産に対するプロパティ・マネジメントの受託も順調に推移し、当第1四半期連結累計期間末の国内収益不動産管理戸数は3,811戸（前年同期末は3,389戸）となりました。

以上の結果、売上高468百万円（前年同期比11.7%増）、EBITDA172百万円（前年同期比5.7%増）、営業利益161百万円（前年同期比3.0%増）となりました。

(注) 各セグメントの営業利益は、配賦不能営業費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末と比較して1,821百万円増加し、19,747百万円となりました。これはたな卸資産が1,803百万円増加したことなどが主な要因であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して1,845百万円増加し、13,929百万円となりました。これは借入の実行により有利子負債が1,975百万円増加したことなどが主な要因であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比較して24百万円減少し、5,818百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益105百万円を計上した一方、剰余金の配当77百万円を実施したこと、円高の進行により為替換算調整勘定のマイナス幅が63百万円増加したことなどが主な要因であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループでは、前期より、1(1)に記載の「第5次中期経営計画」の基本方針に基づき、以下の4つの施策に取り組んでいます。

- I. 国内収益不動産の継続的な規模拡大
- II. 米国不動産残高の拡充
- III. 新たな収益の柱となる事業の開発
- IV. ケイパビリティの再構築

なお、2016年5月12日付で公表した2017年3月期の連結業績計画に変更はありません。

(2017年3月期連結業績計画)

(単位：百万円)

	2016年3月期(実績)	2017年3月期(計画)
連結売上高	15,733	16,500
連結EBITDA	926	1,200
連結経常利益	650	800
連結税引前利益	650	800
連結当期純利益	426	528
連結ROE(期末)	7.3%	6.4%

当社が公表する「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報などを基に合理的に算出された「業績の予想値」または「業績の見通し」とは異なるものです。また、本業績計画とは別に、当社ではその時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、四半期ごとの進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しています。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動はありません。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第1四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もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

#### (4) 追加情報

##### 1. 繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

##### 2. 株式付与ESOP信託

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、当社とESOP信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2016年6月30日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,223,200株(連結貸借対照表計上額102,014千円)であります。

##### 3. 信託を用いた役員株式報酬制度(役員株式報酬信託)

当社は、2014年5月22日開催の取締役会及び2014年6月24日開催の第88期定時株主総会において、役員株式報酬信託を導入することを決議し、2014年7月15日付の取締役会において、本制度の信託契約日及び信託の期間、制度開始日、信託金の金額、株式の取得時期につき正式に決定いたしました。

当社は、当社取締役(社外取締役を除く。以下「取締役」という。)を対象に、長期業績連動報酬の役員報酬全体に占める構成比率を高めるとともに、当社取締役に対して当社株式が付与されることにより当社の長期的企業価値向上に資する報酬制度を採用することを目的として、本制度を導入いたしました。

なお、当初、当社のみを対象とする制度としてご承認いただいておりますが、2015年6月23日開催の第89期定時株主総会において、国内に本店が所在する当社子会社の代表取締役も対象に加えることに関し、ご承認いただいております。また、2016年6月22日開催の第90期定時株主総会の決議をもって、当社が監査等委員会設置会社へ移行したことに伴い、対象の当社取締役を監査等委員である取締役及び社外取締役を除く取締役とすることに関し、ご承認いただいております。

役員株式報酬信託による当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2016年6月30日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、6,931,238株(連結貸借対照表計上額267,190千円)であります。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2016年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,607,377	3,101,372
売掛金	97,775	97,274
販売用不動産	12,457,636	14,492,710
仕掛販売用不動産	231,369	82
その他	396,848	431,553
貸倒引当金	△1,565	△1,429
流動資産合計	15,789,442	18,121,562
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,239,617	638,283
その他(純額)	692,728	680,042
有形固定資産合計	1,932,346	1,318,325
無形固定資産	61,920	60,889
投資その他の資産	142,115	246,644
固定資産合計	2,136,382	1,625,860
資産合計	17,925,825	19,747,422
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	232,905	329,493
短期借入金	1,593,750	3,982,201
1年内償還予定の社債	129,500	129,500
1年内返済予定の長期借入金	1,120,444	370,786
未払法人税等	106,741	62,486
引当金	14,961	25,395
その他	973,305	811,599
流動負債合計	4,171,609	5,711,462
固定負債		
社債	1,037,750	1,016,750
長期借入金	6,789,902	7,147,295
その他	84,106	53,796
固定負債合計	7,911,758	8,217,841
負債合計	12,083,368	13,929,304

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2016年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,937,744	1,937,744
資本剰余金	1,886,483	1,886,483
利益剰余金	2,457,085	2,484,260
自己株式	△397,471	△397,471
株主資本合計	5,883,841	5,911,016
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△6,841
為替換算調整勘定	△46,481	△110,335
繰延ヘッジ損益	△1,280	—
その他の包括利益累計額合計	△47,761	△117,176
新株予約権	6,376	24,277
純資産合計	5,842,456	5,818,118
負債純資産合計	17,925,825	19,747,422

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2016年4月1日 至 2016年6月30日)
売上高	4,589,548	3,279,619
売上原価	3,735,949	2,605,139
売上総利益	853,599	674,479
販売費及び一般管理費	559,130	538,718
営業利益	294,468	135,761
営業外収益		
受取利息及び配当金	42	32
受取保険金	—	530
還付加算金	14	8
為替差益	1,992	—
営業外収益合計	2,048	570
営業外費用		
支払利息	40,813	42,926
支払手数料	—	4,799
為替差損	—	16,894
その他	6,868	2,518
営業外費用合計	47,681	67,139
経常利益	248,835	69,193
特別利益		
固定資産売却益	—	86,863
特別利益合計	—	86,863
税金等調整前四半期純利益	248,835	156,056
法人税、住民税及び事業税	86,771	50,955
法人税等合計	86,771	50,955
四半期純利益	162,064	105,101
親会社株主に帰属する四半期純利益	162,064	105,101

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2016年4月1日 至 2016年6月30日)
四半期純利益	162,064	105,101
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△6,841
為替換算調整勘定	14,743	△63,854
繰延ヘッジ損益	542	1,280
その他の包括利益合計	15,285	△69,414
四半期包括利益	177,349	35,686
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	177,349	35,686
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2015年4月1日 至 2015年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	4,208,011	381,536	4,589,548
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	38,167	38,167
計	4,208,011	419,704	4,627,716
セグメント利益	417,910	156,950	574,860

2. 報告セグメントの利益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	574,860
セグメント間取引消去	7,293
全社費用(注)	△287,685
四半期連結損益計算書の営業利益	294,468

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 2016年4月1日 至 2016年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	2,852,788	426,831	3,279,619
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	41,800	41,800
計	2,852,788	468,631	3,321,419
セグメント利益	229,774	161,678	391,453

## 2. 報告セグメントの利益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	391,453
セグメント間取引消去	18,279
全社費用(注)	△273,971
四半期連結損益計算書の営業利益	135,761

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。