

2017年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2017年5月11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  
 定時株主総会開催予定日 2017年6月29日 配当支払開始予定日 2017年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2017年6月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2017年3月期の連結業績(2016年4月1日～2017年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%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 |      |
|----------|----------|------|---------------|------|----------|------|-----------------|------|
|          | 百万円      | %    | 百万円           | %    | 百万円      | %    | 百万円             | %    |
| 2017年3月期 | 18,969   | 20.6 | 1,040         | 19.8 | 748      | 15.0 | 540             | 26.6 |
| 2016年3月期 | 15,733   | 46.5 | 867           | 14.3 | 650      | 20.3 | 426             | 27.9 |
| (注) 包括利益 | 2017年3月期 |      | 578百万円(51.5%) |      | 2016年3月期 |      | 381百万円(15.2%)   |      |

|              | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |      |
|--------------|------------|-------------------|------------|----------|----------|------|
|              | 円 銭        | 円 銭               | %          | %        | %        |      |
| 2017年3月期     | 2.51       | 2.51              | 8.8        | 3.4      | 5.5      |      |
| 2016年3月期     | 1.99       | 1.98              | 7.6        | 3.8      | 5.5      |      |
| (参考) 持分法投資損益 | 2017年3月期   |                   | —百万円       | 2016年3月期 |          | —百万円 |

(2) 連結財政状態

|           | 総資産      | 純資産   | 自己資本比率   | 1株当たり純資産 |  |          |
|-----------|----------|-------|----------|----------|--|----------|
|           | 百万円      | 百万円   | %        | 円 銭      |  |          |
| 2017年3月期  | 25,832   | 6,415 | 24.7     | 29.68    |  |          |
| 2016年3月期  | 17,925   | 5,842 | 32.6     | 27.20    |  |          |
| (参考) 自己資本 | 2017年3月期 |       | 6,392百万円 | 2016年3月期 |  | 5,836百万円 |

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|----------|------------------|------------------|------------------|---------------|
|          | 百万円              | 百万円              | 百万円              | 百万円           |
| 2017年3月期 | △5,128           | 504              | 6,426            | 4,353         |
| 2016年3月期 | △1,395           | △51              | 992              | 2,536         |

2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |      |      | 配当金総額(合計) | 配当性向(連結) | 純資産配当率(連結) |
|--------------|--------|--------|--------|------|------|-----------|----------|------------|
|              | 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  | 百万円       | %        | %          |
| 2016年3月期     | —      | 0.00   | —      | 0.35 | 0.35 | 77        | 17.6     | 1.3        |
| 2017年3月期     | —      | 0.00   | —      | 0.55 | 0.55 | 122       | 21.9     | 1.9        |
| 2018年3月期(予想) | —      | 1.65   | —      | —    | —    | —         | —        | —          |

(注)1 2018年3月期の期末配当については、現時点で未定です。

2 2017年3月期年間配当金には、創業130周年記念配当20銭が含まれております。

3. 2018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 |      | 連結税前利益 |     | 連結当期純利益 |     |
|----|--------|-----|----------|------|--------|------|--------|-----|---------|-----|
|    | 百万円    | %   | 百万円      | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %   | 百万円     | %   |
| 通期 | 20,000 | 5.4 | 1,400    | 15.1 | 900    | 20.3 | 900    | 7.8 | 580     | 7.3 |

(注)連結売上高、連結経常利益、連結税前利益、連結当期純利益は、連結損益計算書の売上高、経常利益、税金等調整前当期純利益、親会社株主に帰属する当期純利益に、それぞれ一致しております。

※ 注記事項

(1) 期中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）  
新規 社、除外 社（社名） : 無

(2) 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

(3) 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 | 224,176,000株 | 2016年3月期 | 223,876,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 2017年3月期 | 8,876,838株   | 2016年3月期 | 9,385,838株   |
| ③ 期中平均株式数           | 2017年3月期 | 214,760,787株 | 2016年3月期 | 214,241,899株 |

(注) 当社は、2013年5月15日付で株式付与ESOP信託を、2014年7月16日付で役員株式報酬信託を導入しており、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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2017年3月期の個別業績（2016年4月1日～2017年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

|          | 売上高    |      | 営業利益 |      | 経常利益 |       | 税引前<br>当期純利益 |     | 当期純利益 |      |
|----------|--------|------|------|------|------|-------|--------------|-----|-------|------|
|          | 百万円    | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %     | 百万円          | %   | 百万円   | %    |
| 2017年3月期 | 15,738 | 11.7 | 665  | △2.5 | 510  | △10.0 | 597          | 5.3 | 410   | 8.6  |
| 2016年3月期 | 14,087 | 44.6 | 682  | 0.8  | 567  | 7.0   | 567          | 7.2 | 378   | 16.6 |

|          | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|----------|------------|-----------------------|
|          | 円 銭        | 円 銭                   |
| 2017年3月期 | 1.91       | 1.91                  |
| 2016年3月期 | 1.76       | 1.75                  |

(2) 個別財政状態

|          | 総資産    |      | 純資産   |      | 自己資本比率 |       | 1株当たり純資産 |  |
|----------|--------|------|-------|------|--------|-------|----------|--|
|          | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 円 銭    | 円 銭   |          |  |
| 2017年3月期 | 24,324 | 25.6 | 6,240 | 25.6 | 28.87  | 28.87 |          |  |
| 2016年3月期 | 17,072 | 34.2 | 5,839 | 34.2 | 27.19  | 27.19 |          |  |

(参考) 自己資本 2017年3月期 6,216百万円 2016年3月期 5,833百万円

※ 決算短信は監査の対象外です。

※ 業績計画等の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載している将来の見通しに関する記述は、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。
- ・当社は、2017年5月19日に機関投資家・アナリストを対象に2017年3月期通期IR説明会を開催し、決算説明等を行う予定です。当該説明会の当日に使用するIR説明会資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況              | 3  |
| (1) 当期の経営成績の概況           | 3  |
| (2) 当期の財政状態の概況           | 5  |
| (3) 今後の見通し               | 7  |
| (4) 事業等のリスク              | 11 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方    | 13 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記          | 14 |
| (1) 連結貸借対照表              | 14 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書   | 16 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書         | 18 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書       | 20 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項       | 21 |
| (継続企業の前提に関する注記)          | 21 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) | 21 |
| (会計方針の変更)                | 23 |
| (表示方法の変更)                | 23 |
| (追加情報)                   | 23 |
| (連結貸借対照表関係)              | 24 |
| (連結損益計算書関係)              | 24 |
| (連結包括利益計算書関係)            | 25 |
| (連結株主資本等変動計算書関係)         | 26 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係)       | 28 |
| (金融商品関係)                 | 29 |
| (有価証券関係)                 | 32 |
| (デリバティブ取引関係)             | 32 |
| (退職給付関係)                 | 33 |
| (ストック・オプション等関係)          | 34 |
| (税効果会計関係)                | 36 |
| (資産除去債務関係)               | 36 |
| (賃貸等不動産関係)               | 37 |
| (セグメント情報等)               | 38 |
| (関連当事者情報)                | 42 |
| (1株当たり情報)                | 43 |
| (重要な後発事象)                | 45 |
| 4. 個別財務諸表及び主な注記          | 47 |
| (1) 貸借対照表                | 47 |
| (2) 損益計算書                | 49 |
| (3) 株主資本等変動計算書           | 50 |
| (4) 個別財務諸表に関する注記事項       | 52 |
| (継続企業の前提に関する注記)          | 52 |
| (重要な会計方針)                | 52 |
| (会計方針の変更)                | 53 |
| (表示方法の変更)                | 53 |
| (追加情報)                   | 54 |
| (貸借対照表関係)                | 55 |
| (損益計算書関係)                | 56 |

|           |    |
|-----------|----|
| (有価証券関係)  | 56 |
| (税効果会計関係) | 57 |
| (重要な後発事象) | 57 |

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における経済環境は、国内では雇用・所得環境が改善し、ゆるやかな景気回復への期待が続く一方で、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、2016年11月実施の米国大統領選挙を契機とした金融市場における急激な値動き等、不確実性の上昇につながる動きがありました。

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㎡単価の上昇傾向が継続しているものの、在庫件数も並行して増加傾向にあり、リテール市場は活況ながらも慎重な見方が出始めています。収益不動産市場においても同様であり、当社グループは市況の動向を注視しながら事業活動を行いました。

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と安定的な収益基盤の追求」「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。

当連結会計年度におきましては、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）の収益不動産の仕入を積極的に行い、並行して販売活動を行いました。2013年に開始した米国での事業は、米国が高い経済成長率を維持する中で順調に成長し、当連結会計年度においては、連結売上高の13.3%を占める2,527百万円の売上高を計上しました。

また、新しい取り組みとして、

- ・渋谷道玄坂にて自社開発オフィスビルの新築工事に着手
  - ・「収益不動産事業の収益基盤拡大」「拠点の増加による事業安定化」を目的とする大阪営業所の開設
  - ・不動産小口化投資商品の流通プラットフォーム構築を目指す『みんなの投資online』開設による不動産テック進出
  - ・賃料保証サービス『エーディー賃貸保証』の提供を開始
- を行い、新しい商品及び新しい顧客層の開拓を進めております。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は以下の表のとおりとなりました。

2016年5月12日に公表した連結業績計画は経常利益を除き全項目達成、また表に記載の全ての段階利益において過去最高益となりました。

## &lt;連結業績&gt;

(単位：百万円)

|         | 2016年3月期<br>(実績) |         | 2017年3月期<br>(計画) |        | 2017年3月期<br>(実績) |         |          |        |
|---------|------------------|---------|------------------|--------|------------------|---------|----------|--------|
|         | 金額               | 構成比     | 金額               | 構成比    | 金額               | 構成比     | 前年比      | 計画比    |
| 売上高     | 15,733           | 100.0%  | 16,500           | 100.0% | 18,969           | 100.0%  | 120.6%   | 115.0% |
| (不動産販売) | (14,132)         | (89.8%) | —                | —      | (17,034)         | (89.8%) | (120.5%) | —      |
| (ストック)  | (1,821)          | (11.6%) | —                | —      | (2,165)          | (11.4%) | (118.9%) | —      |
| EBITDA  | 926              | 5.9%    | 1,200            | 7.3%   | 1,216            | 6.4%    | 131.2%   | 101.4% |
| 経常利益    | 650              | 4.1%    | 800              | 4.8%   | 748              | 3.9%    | 115.0%   | 93.5%  |
| 税引前利益   | 650              | 4.1%    | 800              | 4.8%   | 835              | 4.4%    | 128.3%   | 104.4% |
| 純利益     | 426              | 2.7%    | 528              | 3.2%   | 540              | 2.8%    | 126.6%   | 102.3% |

(注) 1 (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「税金等調整前当期純利益」、「純利益」は「親会社株主に帰属する当期純利益」をそれぞれ省略したものです。

(注) 2 EBITDA(償却等前営業利益)：営業利益+償却費等+特別損益に計上された収益不動産売却損益  
償却費等には減価償却費、ソフトウェア償却費、のれん償却費等のキャッシュアウトを伴わない費用を含みます。

また当社では、固定資産の中に長期保有収益不動産を含み、当該収益不動産の売却損益の一部は、連結損益計算書上の特別損益の区分に計上しております。EBITDAは、当該特別損益を含めて算出しています。

(注) 3 セグメントの売上高はグループ内取引による内部売上高を含んでいるため、(不動産販売)と(ストック)の合計は連結売上高と一致しません。

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を行いました。

不動産価格が上昇基調にある中、収益不動産の仕入に際しては、当社の情報収集力や購入判断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45棟及び米国12棟の仕入を完了し、仕入額は18,514百万円となりました。

一方、販売面においては、リノベーションやプロパティ・マネジメントまで包含することによる当社保有物件の収益性や効率性に対し、顧客からの信頼は引き続き高く、国内においては42棟、業況が拡大しつつある米国においては8棟の販売を行いました。

結果として当連結会計年度においては、売上高17,034百万円（前年同期比20.5%増）、EBITDA1,640百万円（前年同期比38.8%増）、営業利益は1,551百万円（前年同期比31.4%増）となりました。また、将来の収益源である収益不動産の残高は、20,318百万円（前年度末は14,551百万円）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、第5次中期経営計画で掲げた「安定的な収益基盤の追求」の指標となるセグメントです。

当連結会計年度においては、前述のとおり収益不動産残高が増加しました。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、当連結会計年度末の国内収益不動産管理戸数は4,157戸（前年度末は3,649戸）となりました。これらの要因の結果、賃料収入及びプロパティ・マネジメント受託に関する売上高が増加しました。

一方、保有不動産及び管理不動産の増加に伴うメンテナンスに関する委託費用の増加や、今後の成長に備えた組織拡充による人件費の増加などの要因により、当事業に係る費用負担が増加いたしました。

以上の活動の結果、国内外合わせて売上高2,165百万円（前年同期比18.9%増）、EBITDA712百万円（前年同期比19.5%増）、営業利益651百万円（前年同期比16.4%増）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産、負債及び純資産の概況

## (i) 資産

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度と比較して7,906百万円増加し、25,832百万円となりました。これは現金及び預金が1,818百万円増加したこと、たな卸資産が6,395百万円増加したことなどが主な要因であります。

## (ii) 負債

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度と比較して7,334百万円増加し、19,417百万円となりました。これは有利子負債が6,534百万円増加したことなどが主な要因であります。

## ② キャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、資金という）は、当連結会計年度の期首より1,817百万円増加し、4,353百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (i) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果減少した資金は、5,128百万円となりました。これはたな卸資産が6,374百万円増加したことによる資金の減少などが主な要因であります。

## (ii) 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動の結果増加した資金は、504百万円となりました。これは有形固定資産の売却により700百万円の収入があった一方で、投資有価証券の取得により113百万円の支出があったことなどが主な要因であります。

## (iii) 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動の結果増加した資金は、6,426百万円となりました。これは有利子負債の純増加額6,521百万円に伴う資金の増加などが主な要因であります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                       | 2013年3月期 | 2014年3月期 | 2015年3月期 | 2016年3月期 | 2017年3月期 |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%)            | 31.5     | 38.4     | 32.8     | 32.6     | 24.7     |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)      | 47.1     | 69.0     | 63.1     | 56.2     | 33.8     |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | —        | —        | —        | —        | —        |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)  | —        | —        | —        | —        | —        |

(注) 1 各指標については、以下の計算式で算出しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業活動によるキャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・フロー / 利払い

2 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を払っている全ての負債を対象としております。

3 営業活動によるキャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

4 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5 2013年3月期、2014年3月期、2015年3月期、2016年3月期、2017年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

なお、当社グループは、(A) 収益不動産販売事業、(B) ストック型フィービジネスの2つの事業を営んでおり、連結子会社として、国内では株式会社エー・ディー・パートナーズ、株式会社エー・ディー・デザインビルド、株式会社スマートマネー・インベストメントの3社があります。米国においては、統括機能を持つ連結子会社A.D. Works USA, Inc. があり、さらにその連結子会社としてADW-No.1 LLC、ADW Management USA, Inc. の2社、合計3社のグループ会社があります。

(A) 収益不動産販売事業

当事業においては、収益不動産を独自の営業ルートにより仕入れ、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等のバリューアップを施した上で、個人富裕層を中心とした顧客に販売しております。

また、国内での当社独自のビジネスモデルの特色やノウハウを転用し、顧客に対するサービスラインナップの拡充や、収益不動産ポートフォリオの拡大と安定化を目的に、米国ロサンゼルスにおいても同事業を展開しております。

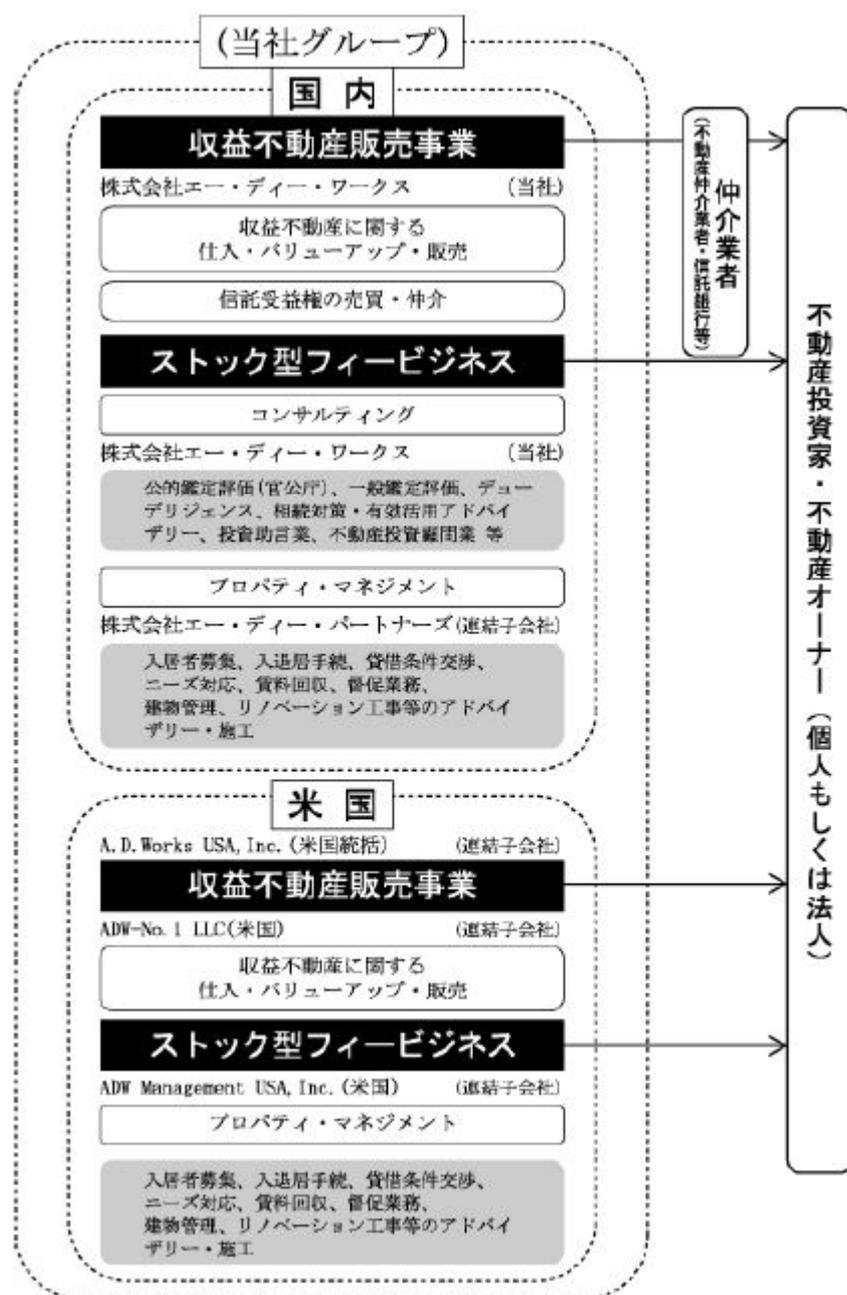
なお、当該事業については、国内においては当社が担い、米国においてはADW-No.1 LLCが担っております。

(B) ストック型フィービジネス

当事業においては、当社保有の収益不動産からの賃料収入の確保を収益の柱としつつ、当社所有の収益不動産及び管理受託不動産のプロパティ・マネジメント、さらに、不動産を軸とした資産運用コンサルティング及び不動産鑑定評価・デューデリジェンスを含むフィービジネスを行っております。

プロパティ・マネジメントの主な業務といたしましては、入居者募集、入退去手続、賃貸借条件の交渉、ニーズ対応、賃料滞納に伴う督促業務、及び建物管理を行っております。同時に、収益不動産のバリューアップのため、コンストラクション・マネジメントとして各種リノベーション工事等のアドバイザー・施工を行っております。

なお、当該業務については、国内においては株式会社エー・ディー・パートナーズが担い、米国においてはADW Management USA, Inc. が担っております。



### (3) 今後の見通し

#### ① 次期(2018年3月期)の方針

当社は、2017年3月期を初年度とする3ヵ年計画「第5次中期経営計画(2017年3月期～2019年3月期)」を2016年5月12日付で公表し、以下の3つを基本方針として掲げております。

- I 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と安定的な収益基盤の追求
- II 新たな収益の柱となる事業の開発と育成
- III 規模拡大に耐えうるケイパビリティの再構築

この基本方針に基づき、次期につきましては、以下(i)(ii)(iii)の施策に重点的に取り組みます。

#### (i) 収益不動産ポートフォリオの拡大及び安定化

次期(2018年3月期)においても、第5次中期経営計画にて目標としている、2019年3月期末での収益不動産残高300億円の達成に向けて、積極的な収益不動産の仕入を継続いたします。

2017年3月期末における当社保有の収益不動産の6割以上は、仕入バリューアップ販売のプロセスが半年程度という比較的短い期間で行われる販売用収益不動産となっており、収益不動産売却時の利益によって連結業績が左右されやすくなっています。したがって、決算期毎の連結業績の変動が大きくなりやすい状態となっているため、安定収益基盤である賃料収入の底上げを目的として、長期保有収益不動産残高の積み上げを進めてまいります。

また米国においては、堅調な米国経済を反映して、日本よりも不動産価格の上昇率が高い傾向が続いています。米国と日本では経済動向や法令等が異なるため、両国で事業を行うことは事業環境の変動に対するリスクヘッジとなります。この観点から、当社の海外事業の拠点である米国ロサンゼルス収益不動産の仕入についても引き続き積極的に行う方針です。

以上のように、2019年3月期末の収益不動産残高300億円達成に向けての規模拡大施策と並行して、安定化施策として、長期保有収益不動産と米国収益不動産の収益不動産ポートフォリオにおける割合を増やし、安定収益基盤の強化と事業環境変動に対するリスクヘッジを進めます。

#### (ii) 新たな収益基盤の確立

2017年3月期においては「不動産小口化投資商品の流通プラットフォームを目指す、不動産テック事業への進出」「賃貸保証サービスへの進出」「建設事業の本格展開」の公表を行い、一部の事業においては着手いたしました。次期においても引き続き新たな収益基盤の開発を継続しますが、2017年3月期に公表した事業を新たな収益基盤として確立することに重点を置き、速やかにこれらの事業を成長軌道に乗せることを目指します。

#### (iii) 資金調達力の強化

当社グループのビジネスモデルは、収益不動産の仕入を起点としているため、成長のためにはまとまった額の先行投資が必要となります。当社は、2012年10月と2013年10月にライツ・オフリングを行い合計約27億円の資金調達を行い、結果として2012年3月期に255百万円であった税金等調整前当期純利益は、2017年3月期においては835百万円まで増加しました。さらなる成長を目指し当社は、2017年4月25日公表のとおり、2017年6月29日の定時株主総会における承認を条件に、3回目となるライツ・オフリングを実施する予定です。また、収益不動産残高を増加させるためには金融機関からの資金調達も必要不可欠です。

このような状況から当社グループは、資金調達力の強化を一層進める必要があるため、業績面での着実な成長に加え、投資家や金融機関とのコミュニケーションをはかってまいります。

上記の(i)(ii)(iii)に加え、プロパティ・マネジメントの質と量を両立するための仕組みの再構築や当社運営のオーナーズクラブ『Royaltorch』の発展なども引き続き推進いたします。

## ② 次期（2018年3月期）の見通し及び経営指標

## (i) 2017年3月期連結業績計画

2017年3月期の連結業績計画は以下のとおりです。

当社は、成長性を示す経営指標としてEBITDA（償却等前営業利益）、経常利益、税金等調整前当期純利益（税引前利益）及び当期純利益を、経営資源の効率活用を示す経営指標としてROEを定めています。

（単位：百万円）

|         | 2017年3月期（実績） | 2018年3月期（計画） |
|---------|--------------|--------------|
| 売上高     | 18,969       | 20,000       |
| EBITDA  | 1,216        | 1,400        |
| 経常利益    | 748          | 900          |
| 税引前利益   | 835          | 900          |
| 当期純利益   | 540          | 580          |
| ROE（期末） | 8.5%         | —            |

（注1）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。また、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もとに、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おります。

（注2）ROE：当期純利益÷自己資本

（注3）当社は、2017年4月25日付で、ノンコミットメント型ライツ・オフアリング（行使価額ノンディスカウント型）の実施を公表いたしました。2018年3月期末の自己資本は、当該ライツ・オフアリングによる資金調達額によって大きく左右されることになり予測が困難なため、2018年3月期のROEについては未定としております。

## (ii) 目標とするKPI

当社は連結業績計画を達成するため、以下の項目をKPI（重要業績指標）として定めています。

（単位：百万円）

|             | 2017年3月期（実績） | 2018年3月期（計画） |
|-------------|--------------|--------------|
| 収益不動産残高（期末） | 20,318       | 25,002       |
| 賃料収入        | 1,058        | 1,133        |
| 賃料収益EBITDA  | 746          | 793          |

（注）賃料収益EBITDA：賃料収入－賃料収入原価－賃料収入直接販管費＋賃料収入減価償却費

## ③ 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、中期的な視点に立ち、将来の事業展開に備えるための内部留保を確保した上で、業績に応じて配当を実施することを基本方針としております。

当期の一株あたりの配当金は、130周年記念配当20銭を含む55銭といたしました。この結果、当期の連結配当性向は21.9%となりました。

次期の配当につきましては、2017年4月25日に「感謝配当（中間配当）に関するお知らせ」として公表したとおり、9月30日を基準日とする感謝配当（中間配当）の実施を予定しております。

一株あたりの配当金については、これまでのエクイティ・ファイナンスにおける支援に対する感謝及び株主還元の観点から、過去2回のライツ・オフリングと4月25日公表したライツ・オフリングの合計3回にわたるエクイティ・ファイナンスについて、1回あたり55銭（2017年3月期における配当総額相当額）として計算した累計額となる1円65銭といたしました。

## ＜感謝配当（中間配当）に関する考え方＞

| 中期経営計画                                  | 対象期間              | ライツ・オフリング     | 計算基準額        |
|---|-------------------|---------------|--------------|
| 第3次                                     | 2013年3月期～2015年3月期 | 2012年10月1日公表  | 55銭          |
| 第4次                                     | 2015年3月期～2017年3月期 | 2013年10月16日公表 | 55銭          |
| 第5次                                     | 2017年3月期～2019年3月期 | 2017年4月25日公表  | 55銭          |
| <b>累計</b>                               |                   |               | <b>1円65銭</b> |
| (参考) 2017年3月期（通常配当0.35円+130周年記念配当0.20円） |                   |               | 55銭          |

なお、感謝配当の実施は、2017年4月25日「ノンコミットメント型ライツ・オフリング（行使価額ノンディスカウント型）及び感謝配当（中間配当）に関するお知らせ」にて公表したライツ・オフリングに係る議案が、2017年6月29日開催予定の第91期定時株主総会で承認されることが条件となっています。

また、次期の期末配当については、現時点では未定としております。

## ④ 経営戦略

## (i) 企業理念

当社グループは、2017年4月1日より、以下の企業理念を新たに決めました。

エー・ディー・ワークスグループは、  
しなやかに変化しながら、独創の価値を生み出し提供することによって、  
お客様の資産を次代へと繋ぎ、日本の活力ある発展に貢献します。

当社グループが手がける不動産投資/資産運用ビジネスは、まさに当社の企業理念を具現化するためのものであり、企業理念に即した事業展開と多くの顧客からの信託がそろったときに、当社グループの業界トップレベル企業としてのステータスがついてくるものと考えております。

## (ii) 中長期的な経営戦略

当社グループは、個人富裕層向けの収益不動産事業を展開し、事業を拡大してまいりました。今後、さらに企業価値をあげるため、中長期的に(A)顧客内シェア拡大、(B)収支構造の安定化、(C)新市場の開拓、を進めます。

## (A) 顧客内シェア拡大

顧客ニーズを起点としてサービスラインナップの拡充に努め、それらをワンストップで提供できる体制の確立に向け取り組んでおります。同時に、当社が販売した収益不動産のオーナー（主に個人富裕層）との信頼関係を構築しながら、長期取引に繋げ、顧客あたりの生涯価値（LTV: Life Time Value）を向上していく方針です。

すでに、相続対策や不動産の有効活用などをアドバイスする資産運用コンサルティングを行っていくことを企図し、当社が販売した収益不動産のオーナーを対象としたオーナーズクラブ『Royaltorch』を発足させており、強固な顧客基盤をベースとしたクローズド・マーケットの確立を目指しています。

また、サービスラインナップの拡充策として、米国収益不動産の販売、賃貸保証保証サービスの提供開始、建設事業の本格展開等を順次進めており、もっともサービス開始が早い米国収益不動産については、すでに一定の成果につながっております。

#### (B) 収支構造の安定化

「(1) 経営成績に関する分析」でも述べたとおり、長期保有不動産残高拡充による賃料収入増加を推進し、安定収益基盤の強化を進める方針です。同じく、安定収益基盤となるプロパティ・マネジメントについても、質と量の両立を継続してまいります。

#### (C) 新市場の開拓

当社グループは現在、純金融資産1億円以上の個人富裕層に対し、億円単位の収益不動産を販売する事業を主力としています。

当社では、日本には個人富裕層は100万世帯強存在する一方で、純金融資産が3,000万円から1億円のいわゆるハイエンド個人投資家層は約1,000万世帯存在すると認識しています。当社は、このハイエンド個人投資家向けのビジネスを次なる事業領域として有望視しており、2016年11月より、個人投資家向けの不動産小口化投資商品等の流通プラットフォームの構築を目指して、いわゆる不動産テックの領域に進出いたしました。

中長期的には、富裕層のみならず、ハイエンド個人投資家層からも支持を得られる企業グループとなることを目指しております。

#### ⑤ 対処すべき課題

##### (i) 仕入力及び販売力の増強

当社グループは、情報収集のネットワークと目利き力を強化し、仕入れる収益不動産を一層優良なものとしていく必要があります。さらに、仕入れた収益不動産にソフト、ハードの両面において適切なバリューアップを施すことで資産価値を高め、投資対象として魅力のある物件を提供できるよう努めております。

また、当社グループは東京に所在する本社のみならず、横浜、大阪及び米国ロサンゼルスにも営業拠点を持っています。これらの拠点をいかしてさらに商品ラインナップの充実を図り、併せて販売対象を拡充するよう努めております。

##### (ii) 収益構造の転換

収益不動産の売却益獲得を目的とする事業は市況の影響を大きく受ける一方、賃料収入やプロパティ・マネジメント受託売上を目的とする事業は市況の変動を比較的受けにくく、安定収益基盤となります。当社グループにおいては、ストック型フィービジネスの売上高が高まれば業績の安定性が増しますが、現時点では、ストック型フィービジネスの売上高は連結売上高の1割強に留まっています。

長期保有不動産残高拡充によって安定収益基盤の強化を進め、市況に左右されにくい収益構造への転換を目指します。

##### (iii) クローズド・マーケットの確立

当社グループは、当社が販売した収益不動産のオーナーである顧客との長期的な取引関係を保持し、付加価値が高いコンサルティングの提供と低コスト化を両立させることを企図し、エー・ディー・ワークスグループ オーナーズクラブ『Royaltorch』を発足し、その運営を通じて、強固な顧客基盤を構築しクローズド・マーケットの確立を目指しています。

『Royaltorch』をいかした顧客満足度向上をさらに進めていくためには、グループ内での協力及び情報共有体制の強化や、人材単位でのコンサルティング能力の強化を行うことが課題と認識しております。

##### (iv) 安定した資金調達確保

当社グループの経営戦略を実現するためには、従来にも増して収益不動産残高を増加させる必要があり、そのためには収益不動産の仕入資金の調達力が不可欠であります。

当社は2017年4月25日にライツ・オファリングの実施を公表していることもあり、投資家や金融機関とのコミュニケーションを一層充実させることを課題として認識しております。2016年12月に実施した当社株主へのアンケート結果等

を参照し、施策の立案及び実行を進めてまいります。

#### (v) 従業員のプロフェッショナル化

当社グループでは、不動産運用に係る従業員に対し不動産に関する専門知識の習得を求めだけでなく、グループ全体の事業戦略を推進する上で、すべての従業員に対し、自己研鑽を重ね、高い専門性を身に着けること、自律的に行動していくことを求めています。これにより、従業員個々の能力向上を図り、当社グループ全体の人材レベルの向上、ひいては当社グループのサービスの質の向上及び維持に繋げていきたいと考えております。そのため、「ヒューマン・インベストメント計画」として、人材のレベルアップに継続して取り組んでおります。また併せて、企業理念やコンプライアンスに基づいた業務運営体制の徹底のため、当社が掲げる企業行動憲章や、リスク認識などに対する全社員の意識向上にも努めております。

#### (vi) 資本基盤の整備に向けた取組み

当社は上場会社であり、財務及び事業の方針の決定を支配することを企図した当社に対する敵対的な企業買収を受ける可能性があります。原則として、これを否定するものではありませんが、このような行為の中には、企業価値や株主共同の利益を損なう懸念を伴う場合もあります。

そのため、「資本基盤の整備」に向けたリスク管理の一施策として、2015年6月23日開催の当社株主総会において、当社に対して買収提案が行われた場合の事前情報提供等に関する一定のルールとして、いわゆる事前警告型の買収防衛策である大規模買付ルールの更新を決議いたしました。その概略は、当社取締役会が代替案を含め買収提案者の提案を検討するために必要な情報と相当の期間を確保するとともに、当社取締役会が、当該大規模買付行為が当社の企業価値もしくは株主共同の利益を著しく低下させると合理的に判断することが困難である場合、株主意思の確認のための株主総会を招集することとしたものであります。また、その法的安定性を高めるため、定款に大規模買付ルールの改正やそのルールに基づく対抗措置の発動について、当社の取締役会や株主総会の決議により行うことができる旨などの根拠を規定したものであります。

### (4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。当社グループといたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

#### ① 経済情勢の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社グループでは、不動産鑑定及び不動産営業において豊富な経験と高い専門知識を持った人材を多く有しており、不動産にかかるリスクの軽減と同時に、収益の極大化を図ることができるよう市況の動きに注意を払っておりますが、不動産市況が当社グループの予測を超え、想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 借入金について

##### (i) 有利子負債への依存について

当社グループは、収益不動産の取得及び建築等のための資金を金融機関からの借入により調達しており、当社グループの総資産額に占める有利子負債の割合は、2017年3月期末66.6%（連結）、2016年3月期末59.5%（連結）と比較的高水準であります。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針ですが、市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

##### (ii) 調達及び返済のリスクについて

当社グループは資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、事業着手時期の遅延、もしくは何らかの理由

により計画どおりの資金調達が出来なかった場合等には、当社グループの事業展開が影響を受ける可能性があります。また、有利子負債の主な返済原資は収益不動産の売却代金ですが、売却時期や売却金額等の条件が想定から悪化した場合には、当社グループの業績及び資金繰りが影響を受ける可能性があります。

### ③ 法的規制について

当社グループでは、法的規制の遵守を徹底しており、現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績が重大な影響を受ける可能性があります。また、今後の法律改正又は規制の動向によっては、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。なお、当社グループが取得している許認可等は次の通りであります。

| 会社名                       | 許認可等の名称<br>許認可(登録)番号                                      | 有効期間                           | 法令違反の要件及び<br>主な許認可取消事由 |
|---------------------------|---|--------------------------------|------------------------|
| (株)エー・ディー・ワークス            | 宅地建物取引業者免許<br>国土交通大臣(1)第8550号                             | 2013年12月20日から<br>2018年12月19日まで | 宅地建物取引業法第66条           |
| (株)エー・ディー・パートナーズ          | 宅地建物取引業者免許<br>東京都知事(2)第92782号                             | 2016年3月19日から<br>2021年3月18日まで   |                        |
| (株)エー・ディー・デザインビルド<br>(注1) | 宅地建物取引業者免許<br>東京都知事(2)第90187号                             | 2014年2月21日から<br>2019年2月20日まで   |                        |
| (株)エー・ディー・ワークス            | 不動産鑑定業者登録<br>東京都知事(4)第1620号                               | 2014年8月17日から<br>2019年8月16日まで   | 不動産の鑑定評価に関する法律第41条     |
|                           | 一般不動産投資顧問業登録<br>国土交通大臣(一般)第424号                           | 2016年11月20日から<br>2021年11月19日まで | 不動産投資顧問業登録規程第30条       |
|                           | 金融商品取引業登録<br>(第二種金融商品取引業、投資<br>助言・代理業)<br>関東財務局長(金商)第597号 | —                              | 金融商品取引法第52条            |
|                           | 賃貸住宅管理業者登録<br>国土交通大臣(2)第902号                              | 2017年2月14日から<br>2022年2月13日まで   | 賃貸住宅管理業者登録規程第12条       |
|                           | 不動産特定共同事業許可<br>東京都知事第96号                                  | —                              | 不動産特定共同事業法第36条         |
| (株)エー・ディー・デザインビルド<br>(注1) | 特定建設業許可<br>東京都知事(特-28)第146679号                            | 2017年3月30日から<br>2022年3月29日まで   | 建設業法第29条               |
|                           | 一級建築士事務所登録<br>東京都知事第61455号(注2)                            | 2017年3月15日から<br>2022年3月14日まで   | 建築士法第26条               |

(注) 1 (株)エー・ディー・エステートは、2017年2月1日付で、(株)エー・ディー・デザインビルドに社名変更しております。

2 (株)エー・ディー・デザインビルドが建設会社として2017年4月1日から新たにスタートすることに伴い、(株)エー・ディー・ワークスで保有しておりました一級建築士事務所の機能も、(株)エー・ディー・デザインビルドに移管しております。

### ④ 人材の確保及び育成について

当社グループの各事業は、専門性の高い不動産の知識と豊富な経験を有する人材によって成り立っており、それぞれが連携し、そこから生まれるグループ及び各事業間のシナジー効果により、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。したがって、人材こそが当社グループの経営資源の核となるものであり、今後も優秀な人材の新卒採用及び中途採用や、人事制度の充実等に積極的に取り組んでいく方針であります。当社グループが求める人材の確保・育成が十分にできない場合には、当社グループの事業展開及び業績等が影響を受ける可能性があります。

### ⑤ 顧客情報管理について

当社グループでは、管理業務を受託している賃貸マンションのオーナー及び入居者、収益不動産の売主及び買主等の個人情報を持っており、今後も当社グループの業務の拡大に伴い保有する個人情報が増加することが予想されます。当社グループといたしましては、これら個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかしながら、不測の事態により個人情報の漏洩等があった場合、損害賠償や信用低下等により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

⑥ 災害の発生及び地域偏在について

当社グループが保有または管理している収益不動産は、経済規模や顧客ニーズを考慮に入れ、国内においては首都圏、海外においては米国ロサンゼルスを中心に所在しており、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

⑦ 瑕疵担保責任について

当社グループの各事業においては、設計・施工上の問題に起因する瑕疵等により不具合が生じた場合は、間接損害を含め、損害賠償等による費用発生又は当社グループの商品・サービスに対する信用の失墜などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

⑧ 協力会社への依存について

当社グループの各事業においては、建築工事、内装工事、改修工事について、所定の審査を経た協力会社に施工協力をお願いしております。しかしながら、協力会社が予期せぬ業績不振や事故等により事業を停止した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供の遅延も考えられ、その場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

⑨ 為替変動リスクについて

当社グループでは、米国ロサンゼルスを拠点として収益不動産事業を行っており、外貨建の取引については、先物為替予約などのデリバティブを活用したヘッジ取引により、為替変動リスクの軽減に努めております。また、当社の海外における不動産投資については、為替変動により、海外不動産の評価額や期間損益の円貨換算額が増減するリスクが存在します。これらの為替変動リスクは、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 地政学リスクについて

当社グループのコア事業である収益不動産販売事業は、億円単位の収益不動産の仕入が起点となるビジネスモデルであるため、資金調達力を高い水準に保っておく必要があります。世界経済に影響を及ぼすような政治的あるいは軍事的な緊張が生じた場合、資本市場及び金融機関が一斉にリスクオフとなり、当社の資金調達力が大きく低下する可能性があります。その場合、当社グループの財政状態や業績に影響を受ける可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準で連結財務諸表を作成しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 2,607,377               | 4,425,499               |
| 売掛金           | 97,775                  | 110,053                 |
| 販売用不動産        | ※1 12,457,636           | ※1 17,490,706           |
| 仕掛販売用不動産      | 231,369                 | ※1 1,594,068            |
| 繰延税金資産        | 108,039                 | 133,256                 |
| その他           | 288,808                 | 390,426                 |
| 貸倒引当金         | △1,565                  | △998                    |
| 流動資産合計        | 15,789,442              | 24,143,012              |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物            | 772,824                 | 750,935                 |
| 減価償却累計額       | △100,545                | △100,503                |
| 建物(純額)        | ※1 672,279              | ※1 650,431              |
| 車両運搬具         | 2,650                   | 5,242                   |
| 減価償却累計額       | △353                    | △2,013                  |
| 車両運搬具(純額)     | 2,297                   | 3,228                   |
| 工具、器具及び備品     | 45,851                  | 66,572                  |
| 減価償却累計額       | △27,699                 | △35,521                 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 18,151                  | 31,051                  |
| 土地            | ※1 1,239,617            | ※1 638,283              |
| 有形固定資産合計      | 1,932,346               | 1,322,995               |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| その他           | 61,920                  | 84,867                  |
| 無形固定資産合計      | 61,920                  | 84,867                  |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | 500                     | 109,334                 |
| 繰延税金資産        | 7,826                   | 21,945                  |
| その他           | 133,789                 | 150,571                 |
| 投資その他の資産合計    | 142,115                 | 281,850                 |
| 固定資産合計        | 2,136,382               | 1,689,712               |
| 資産合計          | 17,925,825              | 25,832,725              |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 買掛金           | 232,905                 | 660,311                 |
| 短期借入金         | ※1 1,593,750            | ※1 2,915,915            |
| 1年内償還予定の社債    | ※1 129,500              | ※1 189,500              |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 1,120,444            | ※1 1,062,010            |
| 未払法人税等        | 106,741                 | 164,912                 |
| 株式給付引当金       | 14,961                  | 30,616                  |
| その他           | 973,305                 | 1,307,790               |
| 流動負債合計        | 4,171,609               | 6,331,057               |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | ※1 1,037,750            | ※1 1,038,250            |
| 長期借入金         | ※1 6,789,902            | ※1 12,000,318           |
| その他           | 84,106                  | 47,939                  |
| 固定負債合計        | 7,911,758               | 13,086,508              |
| 負債合計          | 12,083,368              | 19,417,565              |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 1,937,744               | 1,944,554               |
| 資本剰余金         | 1,886,483               | 1,893,232               |
| 利益剰余金         | 2,457,085               | 2,919,488               |
| 自己株式          | △397,471                | △356,230                |
| 株主資本合計        | 5,883,841               | 6,401,044               |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | —                       | △724                    |
| 為替換算調整勘定      | △46,481                 | △3,984                  |
| 繰延ヘッジ損益       | △1,280                  | △5,008                  |
| その他の包括利益累計額合計 | △47,761                 | △9,717                  |
| 新株予約権         | 6,376                   | 23,832                  |
| 純資産合計         | 5,842,456               | 6,415,159               |
| 負債純資産合計       | 17,925,825              | 25,832,725              |

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | 15,733,153                               | 18,969,772                               |
| 売上原価            | 12,767,638                               | 15,308,722                               |
| 売上総利益           | 2,965,515                                | 3,661,050                                |
| 販売費及び一般管理費      | ※1 2,097,675                             | ※1 2,621,010                             |
| 営業利益            | 867,839                                  | 1,040,039                                |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息及び配当金       | 488                                      | 87                                       |
| 助成金収入           | 942                                      | —  |
| 受取保険金           | 300                                      | 1,325                                    |
| 雑収入             | 1,318                                    | 163                                      |
| その他             | 14                                       | 8  |
| 営業外収益合計         | 3,064                                    | 1,584                                    |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 161,335                                  | 194,514                                  |
| 借入手数料           | 17,382                                   | 48,114                                   |
| 為替差損            | 22,751                                   | 35,019                                   |
| その他             | 18,777                                   | 15,823                                   |
| 営業外費用合計         | 220,245                                  | 293,471                                  |
| 経常利益            | 650,658                                  | 748,152                                  |
| 特別利益            |  |  |
| 固定資産売却益         | —  | ※2 86,863                                |
| 特別利益合計          | —  | 86,863                                   |
| 税金等調整前当期純利益     | 650,658                                  | 835,015                                  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 218,829                                  | 333,486                                  |
| 法人税等調整額         | 4,950                                    | △38,799                                  |
| 法人税等合計          | 223,780                                  | 294,687                                  |
| 当期純利益           | 426,878                                  | 540,328                                  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 426,878                                  | 540,328                                  |

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益        | 426,878                                  | 540,328                                  |
| その他の包括利益     |  |  |
| その他有価証券評価差額金 | —  | △724                                     |
| 為替換算調整勘定     | △50,038                                  | 42,496                                   |
| 繰延ヘッジ損益      | 5,037                                    | △3,727                                   |
| その他の包括利益合計   | ※1 △45,000                               | ※1 38,044                                |
| 包括利益         | 381,877                                  | 578,373                                  |
| (内訳)         |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 381,877                                  | 578,373                                  |
| 非支配株主に係る包括利益 | —  | —  |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本      |           |           |          |           |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自己株式     | 株主資本合計    |
| 当期首残高               | 1,937,744 | 1,885,962 | 2,108,105 | △457,977 | 5,473,834 |
| 当期変動額               |           |           |           |          |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |           |           |           |          |           |
| 剰余金の配当              |           |           | △77,898   |          | △77,898   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |           |           | 426,878   |          | 426,878   |
| 自己株式の処分             |           | 521       |           | 60,505   | 61,027    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |          |           |
| 当期変動額合計             | —         | 521       | 348,979   | 60,505   | 410,007   |
| 当期末残高               | 1,937,744 | 1,886,483 | 2,457,085 | △397,471 | 5,883,841 |

|                     | その他の包括利益累計額 |         |              |               | 新株予約権  | 純資産合計     |
|---------------------|-------------|---------|--------------|---------------|--------|-----------|
|                     | 為替換算調整勘定    | 繰延ヘッジ損益 | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |        |           |
| 当期首残高               | 3,557       | △6,318  | —            | △2,761        | 7,830  | 5,478,903 |
| 当期変動額               |             |         |              |               |        |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |             |         |              |               |        |           |
| 剰余金の配当              |             |         |              |               |        | △77,898   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |             |         |              |               |        | 426,878   |
| 自己株式の処分             |             |         |              |               |        | 61,027    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △50,038     | 5,037   |              | △45,000       | △1,453 | △46,454   |
| 当期変動額合計             | △50,038     | 5,037   | —            | △45,000       | △1,453 | 363,552   |
| 当期末残高               | △46,481     | △1,280  | —            | △47,761       | 6,376  | 5,842,456 |

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本      |           |           |          |           |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自己株式     | 株主資本合計    |
| 当期首残高               | 1,937,744 | 1,886,483 | 2,457,085 | △397,471 | 5,883,841 |
| 当期変動額               |           |           |           |          |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     | 6,810     | 6,810     |           |          | 13,620    |
| 剰余金の配当              |           |           | △77,925   |          | △77,925   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |           |           | 540,328   |          | 540,328   |
| 自己株式の処分             |           | △61       |           | 41,241   | 41,180    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |          |           |
| 当期変動額合計             | 6,810     | 6,748     | 462,402   | 41,241   | 517,202   |
| 当期末残高               | 1,944,554 | 1,893,232 | 2,919,488 | △356,230 | 6,401,044 |

|                     | その他の包括利益累計額 |         |              |               | 新株予約権  | 純資産合計     |
|---------------------|-------------|---------|--------------|---------------|--------|-----------|
|                     | 為替換算調整勘定    | 繰延ヘッジ損益 | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |        |           |
| 当期首残高               | △46,481     | △1,280  | —            | △47,761       | 6,376  | 5,842,456 |
| 当期変動額               |             |         |              |               |        |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |             |         |              |               |        | 13,620    |
| 剰余金の配当              |             |         |              |               |        | △77,925   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |             |         |              |               |        | 540,328   |
| 自己株式の処分             |             |         |              |               |        | 41,180    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 42,496      | △3,727  | △724         | 38,044        | 17,455 | 55,500    |
| 当期変動額合計             | 42,496      | △3,727  | △724         | 38,044        | 17,455 | 572,702   |
| 当期末残高               | △3,984      | △5,008  | △724         | △9,717        | 23,832 | 6,415,159 |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前当期純利益             | 650,658                                  | 835,015                                  |
| 減価償却費                   | 59,155                                   | 89,709                                   |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)        | △658                                     | △566                                     |
| 株式給付引当金の増減額 (△は減少)      | △2,502                                   | 15,654                                   |
| 受取利息及び受取配当金             | △488                                     | △87                                      |
| 支払利息                    | 161,335                                  | 194,514                                  |
| 借入手数料                   | 17,382                                   | 48,114                                   |
| 有形固定資産売却損益 (△は益)        | —  | △86,863                                  |
| 売上債権の増減額 (△は増加)         | △26,574                                  | △12,285                                  |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | △215,949                                 | 426,138                                  |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)        | △1,698,786                               | △6,374,741                               |
| その他                     | 110,509                                  | 272,441                                  |
| 小計                      | △945,918                                 | △4,592,956                               |
| 利息及び配当金の受取額             | 488                                      | 87                                       |
| 利息の支払額                  | △159,508                                 | △194,398                                 |
| 法人税等の支払額                | △290,691                                 | △341,274                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △1,395,629                               | △5,128,541                               |
| <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          | △21,261                                  | △28,556                                  |
| 有形固定資産の売却による収入          | —  | 700,000                                  |
| 無形固定資産の取得による支出          | △19,231                                  | △30,849                                  |
| 投資有価証券の取得による支出          | —  | △113,030                                 |
| 敷金の差入による支出              | △11,892                                  | △26,188                                  |
| その他                     | 791                                      | 3,428                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △51,593                                  | 504,804                                  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 短期借入れによる収入              | 5,559,680                                | 9,349,573                                |
| 短期借入金の返済による支出           | △7,767,465                               | △8,041,300                               |
| 長期借入れによる収入              | 6,158,508                                | 13,361,649                               |
| 長期借入金の返済による支出           | △2,938,950                               | △8,208,458                               |
| 社債の発行による収入              | 200,000                                  | 200,000                                  |
| 社債の償還による支出              | △139,500                                 | △139,500                                 |
| 新株予約権の発行による収入           | —  | 18,000                                   |
| 新株予約権の行使による収入           | 1,643                                    | 13,720                                   |
| 配当金の支払額                 | △77,256                                  | △77,696                                  |
| その他                     | △3,690                                   | △49,144                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 992,966                                  | 6,426,843                                |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額        | △22,811                                  | 14,284                                   |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | △477,068                                 | 1,817,390                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 3,013,451                                | 2,536,383                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | ※1 2,536,383                             | ※1 4,353,773                             |

## (5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

6社

連結子会社の名称

株式会社エー・ディー・パートナーズ  
 株式会社エー・ディー・デザインビルド  
 株式会社スマートマネー・インベストメント  
 A. D. Works USA, Inc.  
 ADW Management USA, Inc.  
 ADW-No. 1 LLC

上記のうち、株式会社スマートマネー・インベストメントについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、株式会社エー・ディー・エステートは、2017年2月1日付で株式会社エー・ディー・デザインビルドに社名変更しております。

## 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

## 3. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ① 有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

## ② たな卸資産

## a 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

## b 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

## ③ デリバティブ

時価法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① 有形固定資産

## a 2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

## b 2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物付属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物付属設備については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

|           |        |
|-----------|--------|
| 建物        | 8年～47年 |
| 車両運搬具     | 5年     |
| 工具、器具及び備品 | 3年～15年 |

② 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金の支払金利

③ ヘッジ方針

金利変動による金融負債の損失可能性を相殺する目的で行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の変動額の累計とヘッジ手段の変動額の累計を比較することにより有効性を判定しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間にわたり償却しております。

## (会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、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)を当連結会計年度に適用し、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。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

## (表示方法の変更)

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「支払手数料」に含めていた「借入手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた17,382千円は、「借入手数料」17,382千円として組替えております。

## (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)を当連結会計年度に適用しております。

## 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、2017年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、734,200株(連結貸借対照表計上額61,232千円)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、2017年3月31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。

(連結貸借対照表関係)

## ※1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

|          | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産   | 10,772,526千円            | 16,118,216千円            |
| 仕掛販売用不動産 | — "                     | 1,593,778 "             |
| 建物       | 622,695 "               | 595,050 "               |
| 土地       | 1,239,617 "             | 638,283 "               |
| 計        | 12,634,839千円            | 18,945,329千円            |

担保付債務

|               | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金         | 1,395,000千円             | 2,709,015千円             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 935,444 "               | 706,136 "               |
| 1年内償還予定の社債    | 47,500 "                | 47,500 "                |
| 長期借入金         | 6,679,902 "             | 11,450,900 "            |
| 社債            | 783,750 "               | 736,250 "               |
| 計             | 9,841,597千円             | 15,649,802千円            |

(連結損益計算書関係)

## ※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|---------------|--|--|
| 販売仲介手数料       | 335,378千円                                | 405,909千円                                |
| 役員報酬          | 210,213 "                                | 233,799 "                                |
| 役員株式報酬費用      | — "                                      | 79,151 "                                 |
| 給与手当          | 505,404 "                                | 627,190 "                                |
| 賞与            | 181,157 "                                | 234,441 "                                |
| 従業員長期業績連動給与   | 35,085 "                                 | 21,752 "                                 |
| 従業員株式給付費用     | 8,456 "                                  | 40,850 "                                 |
| 従業員株式給付引当金繰入額 | 14,961 "                                 | 15,654 "                                 |
| 減価償却費         | 23,448 "                                 | 31,072 "                                 |
| 貸倒引当金繰入額      | △81 "                                    | △26 "                                    |

おおよその割合

|       | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-------|--|--|
| 販売費   | 21%                                      | 27%                                      |
| 一般管理費 | 79 "                                     | 73 "                                     |

※2 有形固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

|    | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|----|--|--|
| 建物 | — 千円                                     | 21,491 千円                                |
| 土地 | — "                                      | 65,372 "                                 |
| 計  | — 千円                                     | 86,863 千円                                |

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|              | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 為替換算調整勘定     |  |  |
| 当期発生額        | △50,038千円                                | 42,496千円                                 |
| 組替調整額        | — "                                      | — "                                      |
| 税効果調整前       | △50,038 "                                | 42,496 "                                 |
| 税効果額         | — "                                      | — "                                      |
| 為替換算調整勘定     | △50,038 "                                | 42,496 "                                 |
| 繰延ヘッジ損益      |  |  |
| 当期発生額        | 453千円                                    | △2,861千円                                 |
| 組替調整額        | 6,992 "                                  | △3,168 "                                 |
| 税効果調整前       | 7,446 "                                  | △6,029 "                                 |
| 税効果額         | △2,408 "                                 | 2,302 "                                  |
| 繰延ヘッジ損益      | 5,037 "                                  | △3,727 "                                 |
| その他有価証券評価差額金 |  |  |
| 当期発生額        | —千円                                      | 805,100千円                                |
| 組替調整額        | — "                                      | — "                                      |
| 税効果調整前       | — "                                      | 805,100 "                                |
| 税効果          | — "                                      | △80,510 "                                |
| その他有価証券評価差額金 | — "                                      | 724,590 "                                |
| その他の包括利益合計   | △45,000 "                                | 38,044 "                                 |

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2015年4月1日至2016年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首   | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末    |
|---------|-------------|----|----|-------------|
| 普通株式(株) | 223,876,000 | —  | —  | 223,876,000 |

## 2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首  | 増加 | 減少        | 当連結会計年度末  |
|---------|------------|----|-----------|-----------|
| 普通株式(株) | 10,625,100 | —  | 1,239,262 | 9,385,838 |

(注) 自己株式数については、当連結会計年度末に信託が所有する当社株式8,154,438株を含めて記載しております。

## (変動事由の概要)

役員株式報酬信託から当社役員への当社株式交付に伴う減少 851,062株  
 株式付与ESOP信託から当社従業員への当社株式交付に伴う減少 310,800株  
 ストック・オプション等の行使に伴う自己株式の処分による減少 77,400株

## 3. 新株予約権に関する事項

| 会社名  | 内訳                                   | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数(株) |    |        |           | 当連結会計年度末残高(千円) |
|------|--------------------------------------|------------|--------------|----|--------|-----------|----------------|
|      |                                      |            | 当連結会計年度期首    | 増加 | 減少     | 当連結会計年度末  |                |
| 提出会社 | 第13回新株予約権                            | 普通株式       | 128,000      | —  | 20,000 | 108,000   | 24             |
|      | 第14回新株予約権<br>ストック・オプション<br>としての新株予約権 | —          | —            | —  | —      | —         | 774            |
|      | 第16回新株予約権                            | 普通株式       | 3,840,000    | —  | 15,000 | 3,825,000 | 2,409          |
|      | 第18回新株予約権                            | 普通株式       | 5,760,000    | —  | —      | 5,760,000 | 3,168          |
| 合計   |                                      |            | 9,728,000    | —  | 35,000 | 9,693,000 | 6,376          |

- (注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。
2. 目的となる株式数の変動事由の概要  
 第13回新株予約権の減少は新株予約権の権利行使によるものです。第16回新株予約権の減少は新株予約権の権利行使によるものであります。
3. 第18回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2015年6月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 77,898         | 0.35            | 2015年3月31日 | 2015年6月24日 |

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口及び役員株式報酬信託口)が所有する当社株式に対する配当金3,260千円を含めて記載しております。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2016年6月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 77,925         | 0.35            | 2016年3月31日 | 2016年6月23日 |

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口及び役員株式報酬信託口)が所有する当社株式に対する配当金2,854千円を含めて記載しております。

当連結会計年度(自2016年4月1日至2017年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首   | 増加      | 減少 | 当連結会計年度末    |
|---------|-------------|---------|----|-------------|
| 普通株式(株) | 223,876,000 | 300,000 | —  | 224,176,000 |

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使による増加 300,000株

## 2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首 | 増加 | 減少      | 当連結会計年度末  |
|---------|-----------|----|---------|-----------|
| 普通株式(株) | 9,385,838 | —  | 509,000 | 8,876,838 |

(注) 自己株式数については、当連結会計年度末に信託が所有する当社株式7,665,438株を含めて記載しております。

(変動事由の概要)

株式付与ESOP信託から当社従業員への当社株式交付に伴う減少 489,000株

ストック・オプション等の行使に伴う自己株式の処分による減少 20,000株

## 3. 新株予約権等に関する事項

| 会社名  | 内訳                                   | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数(株) |            |         |            | 当連結会計年度末残高(千円) |
|------|--------------------------------------|------------|--------------|------------|---------|------------|----------------|
|      |                                      |            | 当連結会計年度期首    | 増加         | 減少      | 当連結会計年度末   |                |
| 提出会社 | 第13回新株予約権                            | 普通株式       | 108,000      | —          | —       | 108,000    | 24             |
|      | 第14回新株予約権<br>ストック・オプション<br>としての新株予約権 | —          | —            | —          | —       | —          | 597            |
|      | 第16回新株予約権                            | 普通株式       | 3,825,000    | —          | —       | 3,825,000  | 2,409          |
|      | 第18回新株予約権                            | 普通株式       | 5,760,000    | —          | 450,000 | 5,310,000  | 2,920          |
|      | 第19回新株予約権                            | 普通株式       | —            | 45,000,000 | 300,000 | 44,700,000 | 17,880         |
| 合計   |                                      |            | 9,693,000    | 45,000,000 | 750,000 | 53,943,000 | 23,832         |

- (注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。
2. 目的となる株式数の変動事由の概要  
第18回新株予約権の減少は新株予約権の権利失効によるものです。第19回新株予約権の増加は発行によるものです。また減少は新株予約権の権利行使によるものであります。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額(千円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|------------|-------------|------------|------------|
| 2016年6月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 77,925     | 0.35        | 2016年3月31日 | 2016年6月23日 |

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口及び役員株式報酬信託口)が所有する当社株式に対する配当金2,854千円を含めて記載しております。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額(千円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|------------|-------------|------------|------------|
| 2017年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 122,630    | 0.55        | 2017年3月31日 | 2017年6月30日 |

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口及び役員株式報酬信託口)が所有する当社株式に対する配当金4,215千円を含めて記載しております。

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

|           | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 現金及び預金    | 2,607,377千円                              | 4,425,499千円                              |
| 株式信託預け金   | △70,994 〃                                | △71,725 〃                                |
| 現金及び現金同等物 | 2,536,383千円                              | 4,353,773千円                              |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については主に銀行借入及び社債発行によっております。デリバティブは、為替変動リスク、金利変動リスク等の回避を目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う体制としております。投資有価証券は、純投資目的で保有するものであり、発行体の信用リスク及び為替変動リスクに晒されておりますが、担当部門が投資先の状況や為替変動のモニタリングを行っております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金には主に営業取引に係る資金調達です。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、大幅な変動に対しては代替の調達手段確保を検討することとしているほか、一部については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰計画を作成する方法により管理しております。

外貨建預金及び海外子会社に対する外貨建貸付金等の債権は、為替変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、原則、先物為替予約を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

該当事項はありません。

(4) 信用リスクの集中

該当事項はありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2を参照ください。)

前連結会計年度(2016年3月31日)

|            | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円)   | 差額<br>(千円) |
|------------|--------------------|--------------|------------|
| (1) 現金及び預金 | 2,607,377          | 2,607,377    | —          |
| (2) 売掛金    | 97,775             | 97,775       | —          |
| 資産計        | 2,705,153          | 2,705,153    | —          |
| (1) 買掛金    | (232,905)          | (232,905)    | —          |
| (2) 短期借入金  | (1,593,750)        | (1,593,750)  | —          |
| (3) 未払法人税等 | (106,741)          | (106,741)    | —          |
| (4) 社債     | (1,167,250)        | (1,169,955)  | 2,705      |
| (5) 長期借入金  | (7,910,347)        | (7,871,403)  | △38,944    |
| 負債計        | (11,010,994)       | (10,974,756) | △36,238    |
| デリバティブ取引   | (3,403)            | (3,403)      | —          |

(\*1)負債に計上しているものについては、( )で示しております。

当連結会計年度(2017年3月31日)

|            | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円)   | 差額<br>(千円) |
|------------|--------------------|--------------|------------|
| (1) 現金及び預金 | 4,425,499          | 4,425,499    | —          |
| (2) 売掛金    | 110,053            | 110,053      | —          |
| 資産計        | 4,535,552          | 4,535,552    | —          |
| (1) 買掛金    | (660,311)          | (660,311)    | —          |
| (2) 短期借入金  | (2,915,915)        | (2,915,915)  | —          |
| (3) 未払法人税等 | (164,912)          | (164,912)    | —          |
| (4) 社債     | (1,227,750)        | (1,224,453)  | △3,297     |
| (5) 長期借入金  | (13,062,329)       | (12,899,256) | △163,073   |
| 負債計        | (18,031,219)       | (17,864,848) | △166,370   |
| デリバティブ取引   | (9,903)            | (9,903)      | —          |

(\*1)負債に計上しているものについては、( )で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、並びに(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

時価の算定方法は、取引先金融機関等から提示された価格等によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

| 区分    | 2016年3月31日 | 2017年3月31日 |
|-------|------------|------------|
| 非上場株式 | 500        | 109,334    |

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められているため、記載しておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2016年3月31日)

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 2,607,377    | —                   | —                    | —            |
| 売掛金    | 97,775       | —                   | —                    | —            |
| 合計     | 2,705,153    | —                   | —                    | —            |

当連結会計年度(2017年3月31日)

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 4,425,499    | —                   | —                    | —            |
| 売掛金    | 110,053      | —                   | —                    | —            |
| 合計     | 4,535,552    | —                   | —                    | —            |

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2016年3月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 社債    | 129,500      | 119,500             | 838,250             | 80,000              | —                   | —           |
| 長期借入金 | 1,120,444    | 1,359,863           | 2,284,673           | 609,245             | 427,754             | 2,108,366   |
| 合計    | 1,249,944    | 1,479,363           | 3,122,923           | 689,245             | 427,754             | 2,108,366   |

当連結会計年度(2017年3月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 社債    | 189,500      | 908,250             | 100,000             | 20,000              | 10,000              | —           |
| 長期借入金 | 1,062,010    | 2,861,350           | 1,927,016           | 327,758             | 2,917,154           | 3,967,039   |
| 合計    | 1,251,510    | 3,769,600           | 2,027,016           | 347,758             | 2,927,154           | 3,967,039   |

(有価証券関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(2016年3月31日)

(単位:千円)

| デリバティブ取引の種類等        | 契約額等      | 契約額等の<br>うち1年超 | 時価     | 評価損益   |
|---------------------|-----------|----------------|--------|--------|
| 為替予約取引<br>売建<br>米ドル | 1,061,890 | —              | △1,511 | △1,511 |

当連結会計年度(2017年3月31日)

(単位:千円)

| デリバティブ取引の種類等        | 契約額等    | 契約額等の<br>うち1年超 | 時価     | 評価損益   |
|---------------------|---------|----------------|--------|--------|
| 為替予約取引<br>売建<br>米ドル | 361,053 | —              | △2,531 | △2,531 |

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

## 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

## 金利関連

前連結会計年度(2016年3月31日)

(単位:千円)

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等          | ヘッジ対象      | 契約額等    | 契約額等のうち1年超 | 時価     |
|----------|-----------------------|------------|---------|------------|--------|
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金の支払金利 | 200,000 | 192,000    | △1,892 |

当連結会計年度(2017年3月31日)

(単位:千円)

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等          | ヘッジ対象      | 契約額等    | 契約額等のうち1年超 | 時価     |
|----------|-----------------------|------------|---------|------------|--------|
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金の支払金利 | 750,000 | 698,880    | △7,371 |

(注) 1 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2 契約額等の金額については想定元本を記載しております。

## (退職給付関係)

## 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職給付制度について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、掛金支払額は、前連結会計年度11,376千円、当連結会計年度13,555千円であります。

(ストック・オプション等関係)

## 1. 費用計上額及び科目名

|                    | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|--------------------|---------|---------|
| 売上原価(株式報酬費用)       | 一千円     | 一千円     |
| 販売費及び一般管理費(株式報酬費用) | △798千円  | △247千円  |

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

|                  |   |
|------------------|---|
| 決議年月日            | 2012年6月28日  |
| 回号               | 第14回新株予約権   |
| 付与対象者の区分及び人数(名)  | 従業員 19  |
| 株式の種類及び付与数(株)(注) | 普通株式<br>198,000   |
| 付与日              | 2012年6月29日  |
| 権利確定条件           | 権利行使時において、当社、当社の子会社または関連会社の取締役、監査役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要する。 |
| 対象勤務期間           | —   |
| 権利行使期間           | 2014年7月1日から<br>2017年6月30日まで                                   |

(注) 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

## ① ストック・オプションの数

| 決議年月日       | 2012年6月28日 |
|-------------|------------|
| 回号          | 第14回新株予約権  |
| 権利確定前       |            |
| 前連結会計年度末(株) | —          |
| 付与(株)       | —          |
| 失効(株)       | —          |
| 権利確定(株)     | —          |
| 未確定残(株)     | —          |
| 権利確定後       |            |
| 前連結会計年度末(株) | 84,000     |
| 権利確定(株)     |            |
| 権利行使(株)     | 20,000     |
| 失効(株)       | —          |
| 未行使残(株)     | 64,000     |

(注) 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

## ② 単価情報

| 決議年月日             | 2012年6月28日 |
|-------------------|------------|
| 回号                | 第14回新株予約権  |
| 権利行使価格(円)         | 11         |
| 行使時平均株価(円)        | 41         |
| 付与日における公正な評価単価(円) | 7          |

- (注) 1 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。
- 2 2012年11月19日から同年12月14日までを権利行使期間とするノンコミットメント型ライツ・オファリングによる新株予約権の行使、並びに2013年12月2日から同年12月13日まで及び2013年12月19日から同年12月20日までを権利行使期間とするコミットメント型ライツ・オファリングによる新株予約権の行使により、権利行使価格が調整されており、調整後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法  
該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## (繰延税金資産)

|                | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| (1) 流動資産       |                         |                         |
| 未払事業税          | 8,031千円                 | 11,883千円                |
| 未払賞与           | 54,316 "                | 56,708 "                |
| 未払法定福利費        | 8,130 "                 | 9,054 "                 |
| その他            | 40,272 "                | 57,827 "                |
| 繰延税金負債(流動)との相殺 | △2,711 "                | △2,217 "                |
| 小計             | 108,039千円               | 133,256千円               |
| 評価性引当額         | — "                     | — "                     |
| 計              | 108,039千円               | 133,256千円               |
| (2) 固定資産       |                         |                         |
| 減価償却超過額        | 2,706千円                 | 2,639千円                 |
| 投資有価証券評価損      | 161 "                   | 161 "                   |
| 繰越欠損金          | 4,093 "                 | 18,581 "                |
| 資産除去債務         | 1,837 "                 | 2,453 "                 |
| その他            | 864 "                   | 11,927 "                |
| 小計             | 9,664千円                 | 35,763千円                |
| 評価性引当額         | △1,837千円                | △13,818千円               |
| 計              | 7,826千円                 | 21,945千円                |
| 繰延税金資産合計       | 115,866千円               | 155,201千円               |

## (繰延税金負債)

|                | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 流動負債           |                         |                         |
| その他            | 2,711千円                 | 2,217千円                 |
| 繰延税金資産(流動)との相殺 | △2,711 "                | △2,217 "                |
| 繰延税金負債合計       | — 千円                    | — 千円                    |
| 差引：繰延税金資産純額    | 115,866千円               | 155,201千円               |

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

|                    | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 法定実効税率             | 33.1%                   | 30.8%                   |
| (調整)               |                         |                         |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 1.3 "                   | 1.5 "                   |
| 住民税均等割等            | 0.2 "                   | 0.5 "                   |
| 評価性引当額             | 0.5 "                   | 1.2 "                   |
| その他                | △0.7 "                  | 1.3 "                   |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率  | 34.4%                   | 35.3%                   |

## (資産除去債務関係)

内容の重要性が乏しく、また金額が少額のため、記載を省略しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社では、東京都及び神奈川県において、賃貸用の店舗ビル及び一棟マンション（土地を含む。）を所有しております。

2016年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は32,316千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2017年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は45,404千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

|            |       | (単位：千円)                                  | (単位：千円)                                  |
|------------|-------|--|--|
|            |       | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
| 連結貸借対照表計上額 | 期首残高  | 1,884,141                                | 1,862,313                                |
|            | 期中増減額 | △21,827                                  | △628,979                                 |
|            | 期末残高  | 1,862,313                                | 1,233,334                                |
| 期末時価       |       | 1,987,892                                | 1,265,163                                |

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の減少は、主として減価償却(25,524千円)であります。  
当連結会計年度の主な増加は不動産設備の取得(5,200千円)、減少は、賃貸用の商業施設（土地を含む）の売却(613,136千円)及び減価償却(21,042千円)であります。
- 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社内で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社及び子会社に製品・サービス別の事業部を置き、各事業部は取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「収益不動産販売事業」、「ストック型フィービジネス」の2つを報告セグメントとしております。

「収益不動産販売事業」は、収益不動産の売買及び媒介をしております。「ストック型フィービジネス」は、プロパティマネジメント、ビルマネジメント、自社保有収益不動産賃料収受、アセットマネジメント、ファンド・サポート、不動産鑑定評価、デューデリジェンス、調査、コンサルティングをしております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

また、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益（又は損失）の測定方法について、全社費用のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法としております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

## I 前連結会計年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31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<br>販売事業 | ストック型<br>フィービジネス | 計          |
| 売上高                    |               |                  |            |
| 外部顧客への売上高              | 14,132,336    | 1,600,685        | 15,733,021 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高  | —             | 221,121          | 221,121    |
| 計                      | 14,132,336    | 1,821,806        | 15,954,143 |
| セグメント利益                | 1,181,003     | 560,028          | 1,741,031  |
| 経常利益                   | —             | —                | 1,573,799  |
| セグメント資産                | —             | —                | 14,980,335 |
| その他の項目                 |               |                  |            |
| 減価償却費                  | —             | —                | 37,889     |
| 支払利息                   | —             | —                | 177,424    |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | —             | —                | 11,126     |

(注) 従来、「その他」に含めておりました総合居住用不動産事業（新築戸建）につきましては、前連結会計年度において保有する全物件の販売が完了し事業を縮小した結果、その重要性が低下したため、当連結会計期間よりセグメント情報の記載を省略しております。

## 2. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

| 売上高        | 金額         |
|------------|------------|
| 報告セグメント計   | 15,954,143 |
| セグメント間取引消去 | △220,989   |
| 売上高        | 15,733,153 |

(単位:千円)

| 利益          | 金額        |
|-------------|-----------|
| 報告セグメント計    | 1,741,031 |
| セグメント間取引消去  | 64,930    |
| 全社費用(注)     | △938,123  |
| 連結財務諸表の営業利益 | 867,839   |

(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。

(単位:千円)

| 資産          | 金額         |
|-------------|------------|
| 報告セグメント計    | 14,980,335 |
| 全社資産(注)     | 2,945,489  |
| 連結財務諸表の資産合計 | 17,925,825 |

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

(単位:千円)

| その他の項目             | 報告セグメント計 | その他 | 調整額(注)  | 連結財務諸表計上額 |
|--------------------|----------|-----|---------|-----------|
| 減価償却費              | 37,889   | —   | 21,265  | 59,155    |
| 支払利息               | 177,424  | —   | △16,089 | 161,335   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 11,126   | —   | 19,703  | 30,830    |

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物の設備投資額、システム投資額等であります。

## II 当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31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<br>販売事業 | ストック型<br>フィービジネス | 計          |
| 売上高                    |               |                  |            |
| 外部顧客への売上高              | 17,034,533    | 1,935,239        | 18,969,772 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高  | —             | 230,078          | 230,078    |
| 計                      | 17,034,533    | 2,165,318        | 19,199,851 |
| セグメント利益                | 1,551,625     | 651,632          | 2,203,257  |
| 経常利益                   | —             | —                | 1,977,672  |
| セグメント資産                | —             | —                | 20,685,443 |
| その他の項目                 |               |                  |            |
| 減価償却費                  | —             | —                | 63,533     |
| 支払利息                   | —             | —                | 215,318    |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | —             | —                | 14,531     |

## 2. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

| 売上高        | 金額         |
|------------|------------|
| 報告セグメント計   | 19,199,851 |
| セグメント間取引消去 | △230,078   |
| 売上高        | 18,969,772 |

(単位:千円)

| 利益          | 金額         |
|-------------|------------|
| 報告セグメント計    | 2,203,257  |
| セグメント間取引消去  | △20,501    |
| 全社費用(注)     | △1,142,716 |
| 連結財務諸表の営業利益 | 1,040,039  |

(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。

(単位:千円)

| 資産          | 金額         |
|-------------|------------|
| 報告セグメント計    | 20,685,443 |
| 全社資産(注)     | 5,147,281  |
| 連結財務諸表の資産合計 | 25,832,725 |

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

(単位:千円)

| その他の項目             | 報告セグメント計 | その他 | 調整額(注)  | 連結財務諸表計上額 |
|--------------------|----------|-----|---------|-----------|
| 減価償却費              | 63,533   | —   | 26,176  | 89,709    |
| 支払利息               | 215,318  | —   | △20,804 | 194,514   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 14,531   | —   | 62,303  | 76,835    |

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物の設備投資額、システム投資額等であります。

## 4 地域ごとの情報

## I 前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

## 1. 売上高

本邦における外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## II 当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

## 1. 売上高

(単位：千円)

| 日本         | 米国        | 合計         |
|------------|-----------|------------|
| 16,442,276 | 2,527,496 | 18,969,772 |

(注) 売上高は収益不動産の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

## 2. 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

## 1. 関連当事者との取引

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

| 種類        | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係        | 取引の内容     | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|-----------|------------|-----|--------------|-----------|-------------------|------------------|-----------|----------|----|----------|
| 役員及びその近親者 | 吉原章喜       | —   | —            | —         | (被所有)<br>—        | 役員<br>の<br>配偶者の兄 | 販売用不動産の購入 | 291,776  | —  | —        |

(注) 1. 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、当社取締役副社長の近親者から販売用不動産を購入いたしました。当該取引に関しては不動産鑑定士の鑑定価格を勘案して交渉により決定しております。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額               | 27.20円                                   | 29.68円                                   |
| 1株当たり当期純利益金額            | 1.99円                                    | 2.51円                                    |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益金額 | 1.98円                                    | 2.51円                                    |

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目   | 前連結会計年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日)   |
|--|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額                                       |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)                                | 426,878                                  | 540,328  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                   | —  | —  |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)                         | 426,878                                  | 540,328  |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                    | 214,241,899                              | 214,760,787  |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                                |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)                             | —  | —  |
| 普通株式増加数(株)   | 620,076                                  | 144,743  |
| (うち新株予約権)(株)                                       | (620,076)                                | (144,743)  |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | —  | 新株予約権3種類<br>2013年7月4日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式3,825,000株)<br>2014年3月31日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式5,310,000株)<br>2016年5月12日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式44,700,000株) |

(注) 当社は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託を導入しており、信託が所有する当社株式については、連結財務諸表において自己株式として表示しております。そのため、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、信託が所有する当社株式を自己株式数に含めて算定しております。なお、信託が所有する当社株式の期中平均株式数は、前連結会計年度8,382,446株、当連結会計年度7,943,057株であります。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目                                 | 前連結会計年度<br>(2016年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2017年3月31日) |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円)                      | 5,842,456               | 6,415,159               |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円)              | 6,376                   | 23,832                  |
| (うち新株予約権)                          | (6,376)                 | (23,832)                |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)                 | 5,836,079               | 6,391,327               |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の<br>数(株) | 214,241,899             | 215,299,162             |

(注) 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の株数については、信託が所有する当社株式を控除して算定しております。なお、信託が所有する自己株式数は、前連結会計年度8,154,438株、当連結会計年度7,665,438株であります。

## (重要な後発事象)

2017年4月25日開催の当社取締役会において、以下のとおり当社以外の全株主を対象としたライツ・オファリング（「ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）」（以下、「本件ファイナンス」といい、本件ファイナンスにより発行される当社第20回新株予約権を、以下「本新株予約権」といいます。）の実施を、本年6月29日開催予定の第91期定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）に付議することを決議しました。

## 新株予約権募集の概要

| 新株予約権の名称  | 株式会社エー・ディー・ワークス第20回新株予約権（本新株予約権）  |
|---|---|
| (1) 本新株予約権の割当ての方法                                 | 会社法第277条に規定される新株予約権無償割当ての方法により、2017年7月12日（以下「株主確定日」という。）における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社普通株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てる（以下「本新株予約権無償割当て」という。）。  |
| (2) 本新株予約権の総数                                     | 222,964,600個<br>※株主確定日における当社普通株式の発行済株式総数から同日において当社が保有する当社普通株式の数を控除した数である。上記の数は、2017年4月24日現在の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式の数を除く。）を基準として算出した見込みの数であり、外国居住株主に対する発行数を含んでいる。本新株予約権無償割当てに係る株主確定日までに当社の発行済みのストックオプションが行使されたこと等により、本新株予約権無償割当てに係る株主確定日時点の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式を除く。）が増加した場合には、本新株予約権無償割当てにより発行される本新株予約権の総数は増加する。 |
| (3) 本新株予約権の割当てによる潜在株式数                            | 222,964,600株<br>※本新株予約権無償割当てによる潜在株式以外の潜在株式数54,007,000株。このうち、第19回新株予約権（2017年4月24日時点の潜在株式数44,700,000株）については、本株主総会における本件ファイナンスに係る議案の承認を条件として、本株主総会開催日の市場取引終了時点で未行使の第19回新株予約権の全てを、取得条項に基づき取得する予定である。  |
| (4) 本新株予約権無償割当ての効力発生日                             | 2017年7月13日  |
| (5) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数                          | 本新株予約権1個あたりの目的となる株式の種類及び数は、当社普通株式1株とする。<br>※本新株予約権無償割当てに係る株主確定日までに当社の発行済みのストックオプション等が行使されたこと等により、本新株予約権無償割当てに係る株主確定日現在の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式を除く。）が増加した場合には、本新株予約権の無償割当てにより発行される本新株予約権の総数及び当該新株予約権の目的となる株式の総数は増加する。   |
| (6) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額                       | 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額（以下「行使価額」という。）は、本新株予約権1個あたり39円、本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの財産の価額は39円（発行決議日の前営業日の終値と同額）とする。<br>但し、本株主総会開催日（2017年6月29日予定）の前営業日の終値（終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）が、39円未満となる場合には、当該終値と同額とする。  |
| (7) 本新株予約権の行使期間                                   | 2017年7月13日から2017年9月12日まで  |
| (8) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 | ①本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。<br>②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①に定める資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。   |
| (9) 資金使途  | ①収益不動産残高の戦略的拡充：コア事業の事業基盤の強化<br>②不動産テック関連投資：新しい流通マーケットの創造  |
| (10) 本新株予約権の譲渡制限                                  | 譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要しない。   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| (11) 本新株予約権の行使の条件           | 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。   |
| (12) 本新株予約権の取得事由            | 本新株予約権の取得事由は定めない。   |
| (13) 社債、株式等の振替に関する法律の適用     | 本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。また、本新株予約権の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従う。  |
| (14) 本新株予約権の行使請求の方法         | <p>①本新株予約権を行使しようとする本新株予約権者は、直近上位機関（当該本新株予約権者が本新株予約権の振替を行うための口座の開設を受けた振替機関又は口座管理機関をいう。以下同じ。）に対して、本新株予約権の行使を行う旨の申し出及び払込金の支払いを行う。</p> <p>②直近上位機関に対し、本新株予約権の行使を行う旨を申し出た者は、その後これを撤回することができない。</p> <p>③本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する事項の通知が行使請求受付場所に到達し、かつ、当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生する。</p>   |
| (15) 外国居住株主による本新株予約権の行使について | <p>①米国居住株主は、本新株予約権を行使することができない。<br/>なお、「米国居住株主」とは、1933年米国証券法（U.S. Securities Act of 1933）ルール800に定義する「U.S. holder」を意味する。</p> <p>②当社は、本新株予約権の募集について、日本国以外の法域において登録又は届出を行っておらず、またその予定もない。<br/>外国居住株主については、それぞれに適用される証券法その他の法令により、本新株予約権の行使又は転売が制限されることがあるため、外国居住株主（当該株主に適用ある外国の法令により、上記の制限を受けない機関投資家等を除きます。）は、かかる点につき注意を要する。</p>   |
| (16) 振替機関                   | 株式会社証券保管振替機構  |
| (17) その他                    | <p>①上記の各項目については、本株主総会における新株予約権無償割当てに係る議案の承認決議及び金融商品取引法による本新株予約権無償割当てに係る届出の効力発生を条件とする。</p> <p>②当社は、本新株予約権の行使を受けた場合、その目的たる当社普通株式を新規に発行した上で交付する。</p> <p>③本書及び2017年4月25日（火）付で関東財務局長宛提出の有価証券届出書（その後の訂正を含みます。）<br/>（URL：<a href="http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/">http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/</a>）を熟読した上で、株主又は投資家自身の責任において投資判断を行うこと</p> <p>④各項目に定めるものの他、本新株予約権の発行に関し、必要な事項の決定は代表取締役社長に一任する。</p> |

## 4. 個別財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 1,714,484             | 3,231,324             |
| 売掛金           | 19,248                | 835                   |
| 販売用不動産        | ※1 10,338,480         | ※1 14,716,162         |
| 仕掛販売用不動産      | 231,369               | ※1 1,594,068          |
| 前渡金           | 176,500               | 20,000                |
| 前払費用          | 51,498                | 66,918                |
| 繰延税金資産        | 72,502                | 107,252               |
| 関係会社短期貸付金     | 1,259,704             | 80,000                |
| その他           | 225,567               | 545,561               |
| 貸倒引当金         | △290                  | △25                   |
| 流動資産合計        | 14,089,064            | 20,362,097            |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 772,727               | 750,641               |
| 減価償却累計額       | △100,535              | △100,452              |
| 建物(純額)        | ※1 672,191            | ※1 650,189            |
| 工具、器具及び備品     | 43,388                | 63,741                |
| 減価償却累計額       | △26,257               | △33,487               |
| 工具、器具及び備品(純額) | 17,131                | 30,254                |
| 土地            | ※1 1,239,617          | ※1 638,283            |
| 有形固定資産合計      | 1,928,940             | 1,318,727             |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| ソフトウェア        | 26,734                | 75,580                |
| ソフトウェア仮勘定     | 32,237                | 228                   |
| 商標権           | 2,746                 | 2,556                 |
| 電話加入権         | 86                    | 86                    |
| 無形固定資産合計      | 61,804                | 78,450                |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 500                   | 109,334               |
| 関係会社株式        | 855,715               | 2,292,291             |
| 長期前払費用        | 26,721                | 19,327                |
| 繰延税金資産        | 3,733                 | 14,727                |
| その他           | 105,647               | 129,823               |
| 投資その他の資産合計    | 992,317               | 2,565,504             |
| 固定資産合計        | 2,983,061             | 3,962,682             |
| 資産合計          | 17,072,125            | 24,324,780            |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 買掛金           | 164,588               | 553,439               |
| 短期借入金         | ※1 1,593,750          | ※1 2,507,900          |
| 1年内償還予定の社債    | ※1 129,500            | ※1 189,500            |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 1,107,779          | ※1 731,958            |
| 未払金           | 153,863               | 274,169               |
| 未払費用          | 105,437               | 152,119               |
| 未払法人税等        | 92,500                | 163,627               |
| 前受金           | 57,500                | 30,000                |
| 預り金           | 67,386                | 57,311                |
| 預り敷金          | 233,592               | 321,421               |
| 前受収益          | 47,988                | 130,628               |
| 株式給付引当金       | 12,651                | 26,921                |
| その他           | 2,495                 | 4,925                 |
| 流動負債合計        | 3,769,033             | 5,143,923             |
| 固定負債          |                       |                       |
| 社債            | ※1 1,037,750          | ※1 1,038,250          |
| 長期借入金         | ※1 6,352,095          | ※1 11,860,966         |
| その他           | 73,755                | 41,527                |
| 固定負債合計        | 7,463,601             | 12,940,744            |
| 負債合計          | 11,232,635            | 18,084,667            |
| <b>純資産の部</b>  |                       |                       |
| 株主資本          |                       |                       |
| 資本金           | 1,937,744             | 1,944,554             |
| 資本剰余金         |                       |                       |
| 資本準備金         | 1,871,637             | 1,878,447             |
| その他資本剰余金      | 14,846                | 14,784                |
| 資本剰余金合計       | 1,886,483             | 1,893,232             |
| 利益剰余金         |                       |                       |
| 利益準備金         | 7,500                 | 7,500                 |
| その他利益剰余金      |                       |                       |
| 繰越利益剰余金       | 2,400,138             | 2,732,957             |
| 利益剰余金合計       | 2,407,638             | 2,740,457             |
| 自己株式          | △397,471              | △356,230              |
| 株主資本合計        | 5,834,394             | 6,222,013             |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | —                     | △724                  |
| 繰延ヘッジ損益       | △1,280                | △5,008                |
| 評価・換算差額等合計    | △1,280                | △5,732                |
| 新株予約権         | 6,376                 | 23,832                |
| 純資産合計         | 5,839,490             | 6,240,112             |
| 負債純資産合計       | 17,072,125            | 24,324,780            |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当事業年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| <b>売上高</b>      |  |  |
| 収益不動産事業収入       | 13,318,800                             | 14,813,787                             |
| ストック型フィービジネス収入  | 768,700                                | 924,961                                |
| その他セグメント収入      | 132                                    | —                                      |
| <b>売上高合計</b>    | <b>14,087,633</b>                      | <b>15,738,748</b>                      |
| <b>売上原価</b>     |  |  |
| 収益不動産事業原価       | 11,370,030                             | 12,582,434                             |
| ストック型フィービジネス原価  | 260,870                                | 288,458                                |
| その他セグメント原価      | 44                                     | —                                      |
| <b>売上原価合計</b>   | <b>11,630,945</b>                      | <b>12,870,893</b>                      |
| <b>売上総利益</b>    | <b>2,456,688</b>                       | <b>2,867,855</b>                       |
| 販売費及び一般管理費      | ※1 1,774,610                           | ※1 2,202,629                           |
| <b>営業利益</b>     | <b>682,078</b>                         | <b>665,225</b>                         |
| <b>営業外収益</b>    |  |  |
| 受取利息及び配当金       | ※2 30,536                              | ※2 37,529                              |
| 業務受託料           | ※2 58,927                              | ※2 72,836                              |
| その他             | ※2 8,535                               | ※2 8,636                               |
| <b>営業外収益合計</b>  | <b>98,000</b>                          | <b>119,002</b>                         |
| <b>営業外費用</b>    |  |  |
| 支払利息            | 155,224                                | 180,023                                |
| 借入手数料           | 15,540                                 | 41,127                                 |
| 為替差損            | 22,763                                 | 36,277                                 |
| その他             | 18,777                                 | 15,823                                 |
| <b>営業外費用合計</b>  | <b>212,305</b>                         | <b>273,251</b>                         |
| <b>経常利益</b>     | <b>567,772</b>                         | <b>510,976</b>                         |
| <b>特別損失</b>     |  |  |
| 固定資産売却益         | —                                      | ※3 86,863                              |
| 特別利益合計          | —                                      | 86,863                                 |
| <b>税引前当期純利益</b> | <b>567,772</b>                         | <b>597,839</b>                         |
| 法人税、住民税及び事業税    | 184,958                                | 231,007                                |
| 法人税等調整額         | 4,679                                  | △43,912                                |
| 法人税等合計          | 189,637                                | 187,094                                |
| <b>当期純利益</b>    | <b>378,134</b>                         | <b>410,744</b>                         |

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |           |          |           |       |                     |           |          | 自己株式      | 株主資本合計 |
|---------------------|-----------|-----------|----------|-----------|-------|---------------------|-----------|----------|-----------|--------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     |          |           | 利益剰余金 |                     |           | 利益剰余金合計  |           |        |
|                     |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   | 利益準備金 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 |           |          |           |        |
| 当期首残高               | 1,937,744 | 1,871,637 | 14,325   | 1,885,962 | 7,500 | 2,099,902           | 2,107,402 | △457,977 | 5,473,131 |        |
| 当期変動額               |           |           |          |           |       |                     |           |          |           |        |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |           |           |          |           |       |                     |           |          |           |        |
| 剰余金の配当              |           |           |          |           |       | △77,898             | △77,898   |          | △77,898   |        |
| 当期純利益               |           |           |          |           |       | 378,134             | 378,134   |          | 378,134   |        |
| 自己株式の処分             |           |           | 521      | 521       |       |                     |           | 60,505   | 61,027    |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |          |           |       |                     |           |          |           |        |
| 当期変動額合計             | —         | —         | 521      | 521       | —     | 300,236             | 300,236   | 60,505   | 361,263   |        |
| 当期末残高               | 1,937,744 | 1,871,637 | 14,846   | 1,886,483 | 7,500 | 2,400,138           | 2,407,638 | △397,471 | 5,834,394 |        |

|                     | 評価・換算差額等 |              |            | 新株予約権  | 純資産合計     |
|---------------------|----------|--------------|------------|--------|-----------|
|                     | 繰延ヘッジ損益  | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |        |           |
| 当期首残高               | △6,318   | —            | △6,318     | 7,830  | 5,474,643 |
| 当期変動額               |          |              |            |        |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |          |              |            |        |           |
| 剰余金の配当              |          |              |            |        | △77,898   |
| 当期純利益               |          |              |            |        | 378,134   |
| 自己株式の処分             |          |              |            |        | 61,027    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 5,037    |              | 5,037      | △1,453 | 3,583     |
| 当期変動額合計             | 5,037    | —            | 5,037      | △1,453 | 364,847   |
| 当期末残高               | △1,280   | —            | △1,280     | 6,376  | 5,839,490 |

当事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本      |           |          |           |       |                     |           |          |           |
|---------------------|-----------|-----------|----------|-----------|-------|---------------------|-----------|----------|-----------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     |          |           | 利益剰余金 |                     |           | 自己株式     | 株主資本合計    |
|                     |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   | 利益準備金 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |          |           |
| 当期首残高               | 1,937,744 | 1,871,637 | 14,846   | 1,886,483 | 7,500 | 2,400,138           | 2,407,638 | △397,471 | 5,834,394 |
| 当期変動額               |           |           |          |           |       |                     |           |          |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     | 6,810     | 6,810     |          | 6,810     |       |                     |           |          | 13,620    |
| 剰余金の配当              |           |           |          |           |       | △77,925             | △77,925   |          | △77,925   |
| 当期純利益               |           |           |          |           |       | 410,744             | 410,744   |          | 410,744   |
| 自己株式の処分             |           |           | △61      | △61       |       |                     |           | 41,241   | 41,180    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |          |           |       |                     |           |          |           |
| 当期変動額合計             | 6,810     | 6,810     | △61      | 6,748     | —     | 332,818             | 332,818   | 41,241   | 387,618   |
| 当期末残高               | 1,944,554 | 1,878,447 | 14,784   | 1,893,232 | 7,500 | 2,732,957           | 2,740,457 | △356,230 | 622,013   |

|                     | 評価・換算差額等 |              |            | 新株予約権  | 純資産合計     |
|---------------------|----------|--------------|------------|--------|-----------|
|                     | 繰延ヘッジ損益  | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |        |           |
| 当期首残高               | △1,280   | —            | △1,280     | 6,376  | 5,839,490 |
| 当期変動額               |          |              |            |        |           |
| 新株の発行(新株予約権の行使)     |          |              |            |        | 13,620    |
| 剰余金の配当              |          |              |            |        | △77,925   |
| 当期純利益               |          |              |            |        | 410,744   |
| 自己株式の処分             |          |              |            |        | 41,180    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △3,727   | △724         | △4,451     | 17,455 | 13,003    |
| 当期変動額合計             | △3,727   | △724         | △4,451     | 17,455 | 400,622   |
| 当期末残高               | △5,008   | △724         | △5,732     | 23,832 | 6,240,112 |

#### (4) 個別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。

(重要な会計方針)

##### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

##### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

##### 3. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

##### 4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

##### 5. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

7. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

8. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金の支払金利

(3) ヘッジ方針

金利変動による金融負債の損失可能性を相殺する目的で行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の変動額の累計とヘッジ手段の変動額の累計を比較することにより有効性を判定しております。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間にわたり償却しております。

(会計方針の変更)

当社は、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)を当事業年度に適用し、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。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外費用」の「支払手数料」に含めていた「借入手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた15,540千円は、「借入手数料」15,540千円として組替えております。

(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)を当事業年度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、2017年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、734,200株(貸借対照表計上額61,232千円)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、2017年3月31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(貸借対照表計上額267,190千円)であります。

(貸借対照表関係)

## ※1 担保提供資産及び対応債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

|          | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 販売用不動産   | 9,831,849千円           | 14,273,603千円          |
| 仕掛販売用不動産 | — "                   | 1,593,778 "           |
| 建物       | 622,695 "             | 595,050 "             |
| 土地       | 1,239,617 "           | 638,283 "             |
| 計        | 11,694,163千円          | 17,100,715千円          |

担保付債務

|               | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 短期借入金         | 1,395,000千円           | 2,301,000千円           |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 922,779 "             | 376,084 "             |
| 1年内返済予定の社債    | 47,500 "              | 47,500 "              |
| 長期借入金         | 6,242,095 "           | 11,311,548 "          |
| 社債            | 783,750 "             | 736,250 "             |
| 計             | 9,391,125千円           | 14,772,383千円          |

## 2 偶発債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

|               | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| ADW-No. 1 LLC | 450,472千円             | 877,419千円             |
| 計             | 450,472千円             | 877,419千円             |

## (損益計算書関係)

## ※1 販売費及び一般管理費の主なもの

|               | 前事業年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当事業年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|---------------|--|--|
| 販売仲介手数料       | 329,063千円                              | 349,133千円                              |
| 役員報酬          | 187,100 "                              | 205,000 "                              |
| 役員株式報酬費用      | — "                                    | 72,640 "                               |
| 給与手当          | 395,284 "                              | 486,779 "                              |
| 賞与            | 145,005 "                              | 193,037 "                              |
| 長期業績連動給与      | 27,105 "                               | 17,541 "                               |
| 従業員株式給付費用     | 8,698 "                                | 34,577 "                               |
| 従業員株式給付引当金繰入額 | 12,651 "                               | 14,269 "                               |
| 減価償却費         | 22,652 "                               | 28,492 "                               |
| 貸倒引当金繰入額      | △124 "                                 | △264 "                                 |
| 業務委託費         | 101,257 "                              | 102,900 "                              |
| 租税公課          | 109,818 "                              | 155,794 "                              |
| おおよその割合       |  |  |
| 販売費           | 23 %                                   | 28 %                                   |
| 一般管理費         | 77 "                                   | 72 "                                   |

## ※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

|           | 前事業年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当事業年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 受取利息及び配当金 | 30,140千円                               | 37,450千円                               |
| 業務受託料     | 58,927 "                               | 72,836 "                               |
| その他       | 6,315 "                                | 7,144 "                                |

## ※3 有形固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

|    | 前事業年度<br>(自 2015年4月1日<br>至 2016年3月31日) | 当事業年度<br>(自 2016年4月1日<br>至 2017年3月31日) |
|----|--|--|
| 建物 | — 千円                                   | 21,491 千円                              |
| 土地 | — "                                    | 65,372 "                               |
| 計  | — 千円                                   | 86,863 千円                              |

## (有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額

(単位：千円)

| 区分    | 2016年3月31日 | 2017年3月31日 |
|-------|------------|------------|
| 子会社株式 | 855,715    | 2,292,291  |

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものがあります。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## (繰延税金資産)

|                | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| (1) 流動資産       |                       |                       |
| 未払事業税          | 7,685千円               | 11,834千円              |
| 未払賞与           | 43,192 "              | 44,286 "              |
| 未払法定福利費        | 6,358 "               | 7,351 "               |
| その他            | 15,265 "              | 43,780 "              |
| 繰延税金負債(流動)との相殺 | — "                   | — "                   |
| 計              | 72,502千円              | 107,252千円             |
| (2) 固定資産       |                       |                       |
| 減価償却超過額        | 2,706千円               | 2,639千円               |
| 投資有価証券評価損      | 161 "                 | 161 "                 |
| 資産除去債務         | 1,837 "               | 2,453 "               |
| その他            | 864 "                 | 11,927 "              |
| 小計             | 5,570千円               | 17,181千円              |
| 評価性引当額         | △1,837千円              | △2,453千円              |
| 計              | 3,733千円               | 14,727千円              |
| 繰延税金資産合計       | 76,235千円              | 121,980千円             |

## (繰延税金負債)

|                | 前事業年度<br>(2016年3月31日) | 当事業年度<br>(2017年3月31日) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 流動負債           |                       |                       |
| その他            | — "                   | — "                   |
| 繰延税金資産(流動)との相殺 | — "                   | — "                   |
| 繰延税金負債合計       | —千円                   | —千円                   |
| 差引：繰延税金資産純額    | 76,235千円              | 121,980千円             |

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度、及び当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

## (重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。