

2021年12月期第3四半期 決算補足資料

株式会社ADワークスグループ

- 2020年12月期より決算期を12月末に変更しております。
- 2020年12月期の会計期間は4-12月の9か月の変則決算となっております。
- 2021年12月の第3四半期実績における前期比は、
2020年12月の通期（2020年4-12月の9か月）との比較となっております。

2020年12月期

1Q

2Q

通期

4-6月

7-9月

10-12月

2020年(変則決算 9か月)

2021年12月期

1Q

2Q

3Q

通期

1-3月

4-6月

7-9月

10-12月

2021年

- 当社は、2020年4月1日付で単独株式移転により、(株)イー・ディー・ワークスの完全親会社として設立されました。
- 本資料において、2020年3月期（FY2019、2019年4月1日～2020年3月31日）以前の記載内容は、(株)イー・ディー・ワークスのものとなります。

2021年12月期第3四半期 決算概要

2021年12月期 業績計画 (2021年2月10日公表)

(百万円)	2020年12月期 (9カ月実績)	2020年12月期 (12カ月換算)	2021年12月期 (計画)	前期増減※	前期比※
売上高	16,840	22,453	23,000	547	102.4%
E B I T D A	759	1,012	1,100	88	108.7%
経常利益	427	569	600	31	105.4%
税引前利益	432	576	600	24	104.2%
当期純利益	264	352	380	28	108.0%

※前期増減及び前期比は2020年12月期の実績を12か月換算し比較したものです。

2021年12月期 第3四半期決算概要

	2020年12月期 (FY2020) (2020年4月-12月実績)		2021年12月期 (FY2021) 第3四半期		対前期 増減率	通期計画 進捗率
	金額	売上比	金額	売上比		
売上高	16,840	100.0%	17,944	100.0%	6.6%	78.0%
売上総利益	3,147	18.7%	3,275	18.3%	4.1%	—
販売管理費及び 一般管理費	2,501	14.9%	2,658	14.8%	6.3%	—
E B I T D A	759	4.5%	725	4.0%	△4.5%	65.9%
経常利益	427	2.5%	417	2.3%	△2.4%	69.5%
税引前利益	432	2.6%	417	2.3%	△3.5%	69.5%
当期純利益	264	1.6%	277	1.5%	5.0%	73.0%

* 親会社株主に帰属する四半期純利益

* 2021年12月の第3四半期実績における前期比は、2020年12月の通期（2020年4-12月の9か月）との比較となっております。

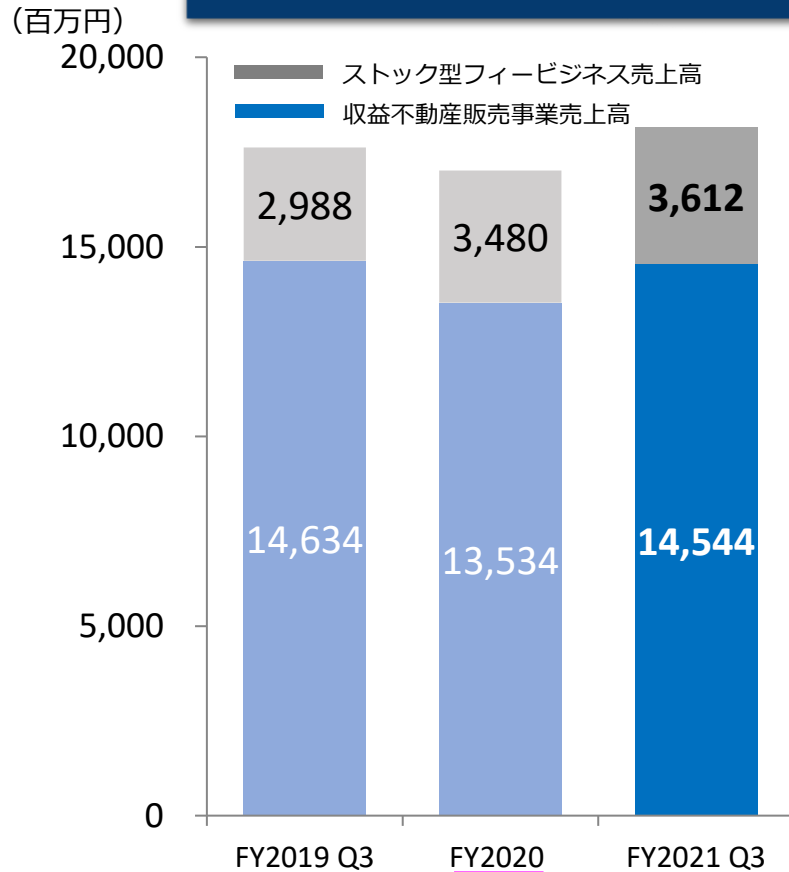
▶前年同期間（2020年1月－9月）との比較

* 前年同期間の当期純利益につきましては、各期の税金計算根拠が異なることから記載しておりません。

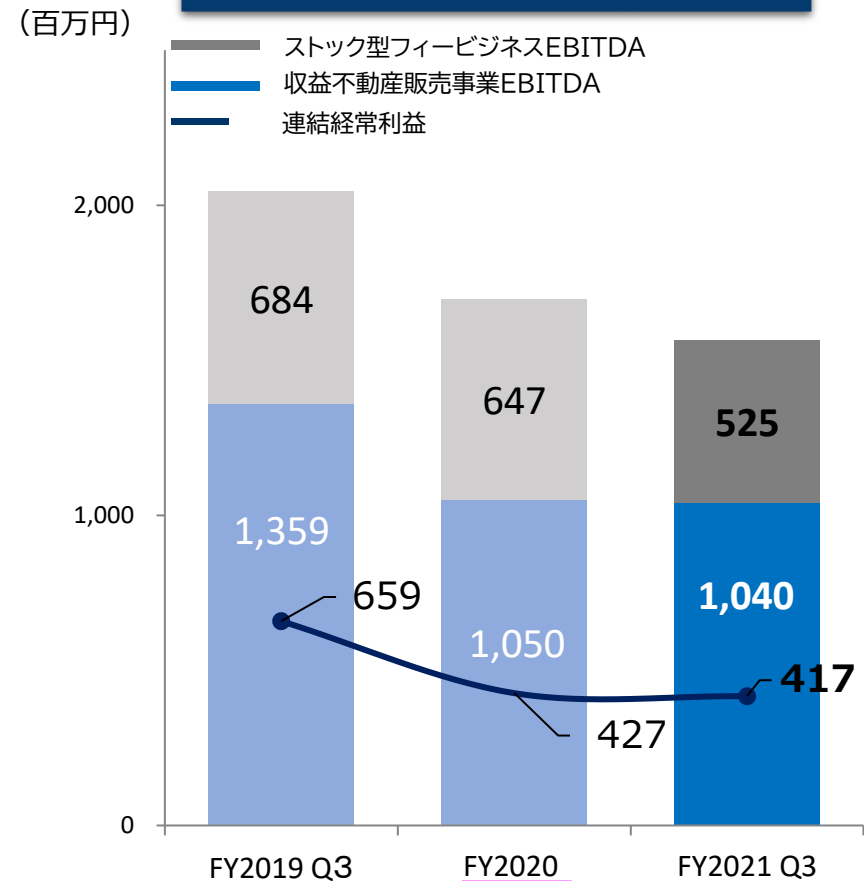
	前年同期間*		2021年12月期 (FY2021)		対前期 増減率	通期計画 進捗率
	(2020年1月-9月実績)		第3四半期			
	金額	売上比	金額	売上比		
売上高	18,404	100.0%	17,944	100.0%	△2.5%	78.0%
E B I T D A	718	3.9%	725	4.0%	0.9%	65.9%
経常利益	361	2.0%	417	2.3%	15.4%	69.5%
税引前利益	366	2.0%	417	2.3%	13.8%	69.5%
当期純利益	—	—	277	1.5%	—	73.0%

* 親会社株主に帰属する四半期純利益

セグメント売上高の推移

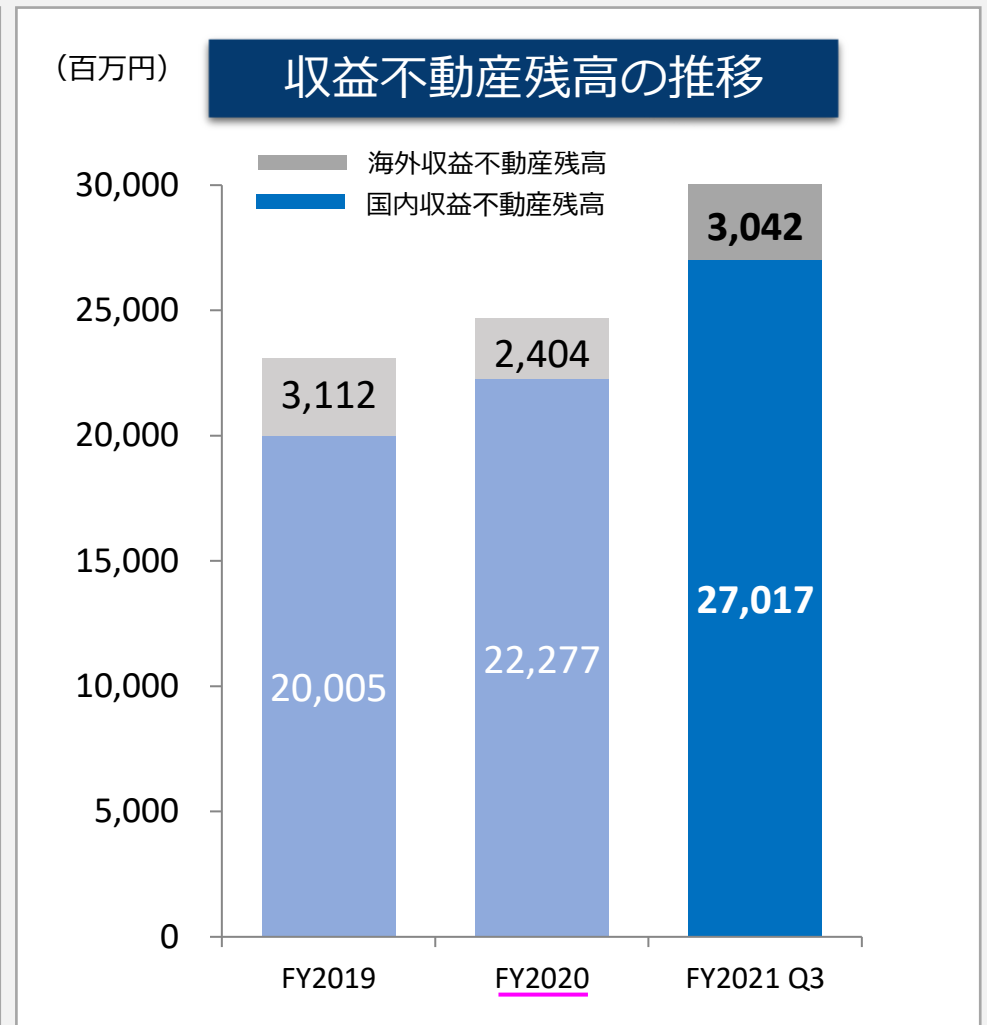
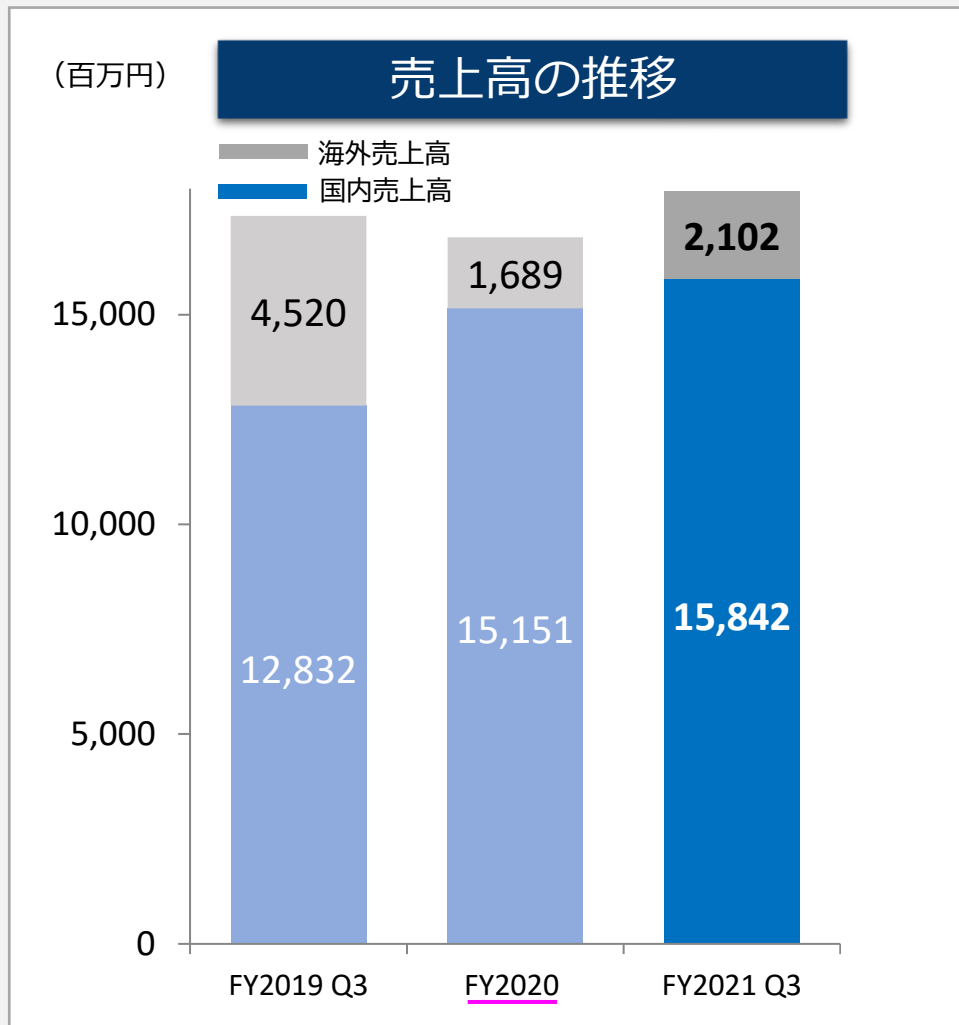


セグメントEBITDAの推移



* セグメントごとの売上高は、セグメント間の内部売上高を含んでいるため、各セグメントの合計数値と連結売上高とは異なります。

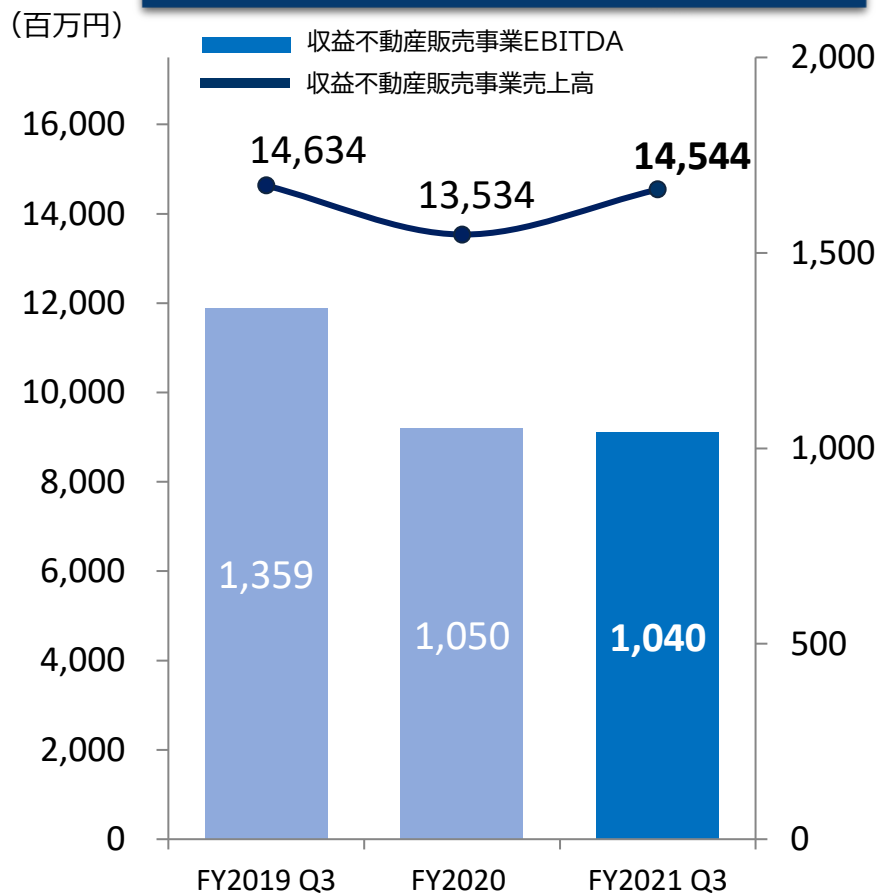
* FY2020は9か月の変則決算により、通期の数値を掲載しております。



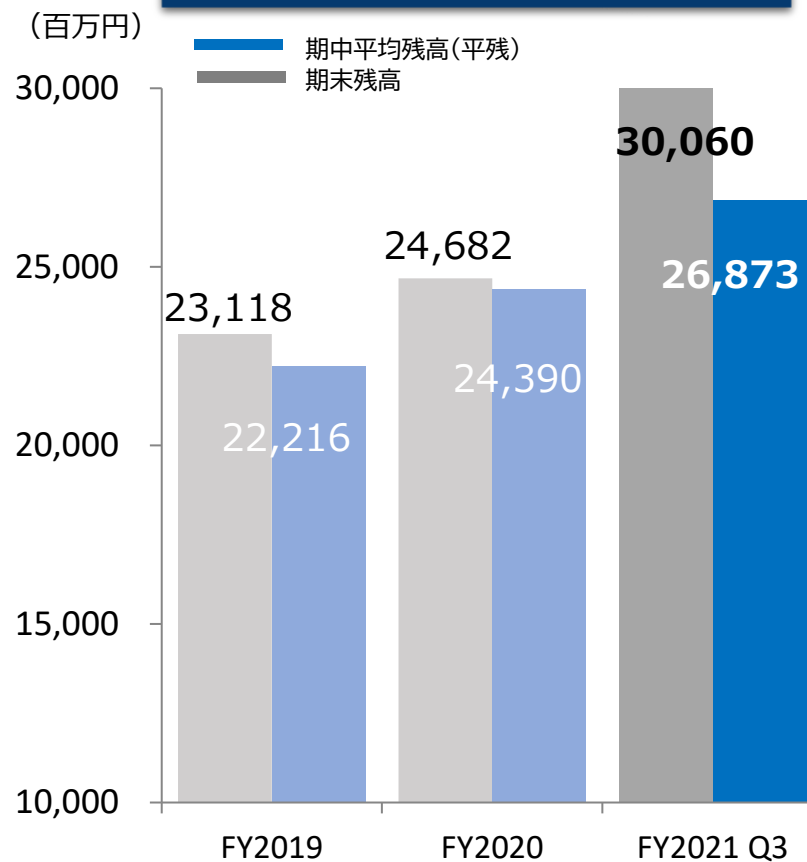
* 収益不動産残高には、税務当局から過年度の消費税に関する更正通知を受領したことに伴い資産計上している消費税等引当見積額を含めておりません。

* FY2020は9か月の変則決算により、通期の数値を掲載しております。

収益不動産販売事業の業績推移



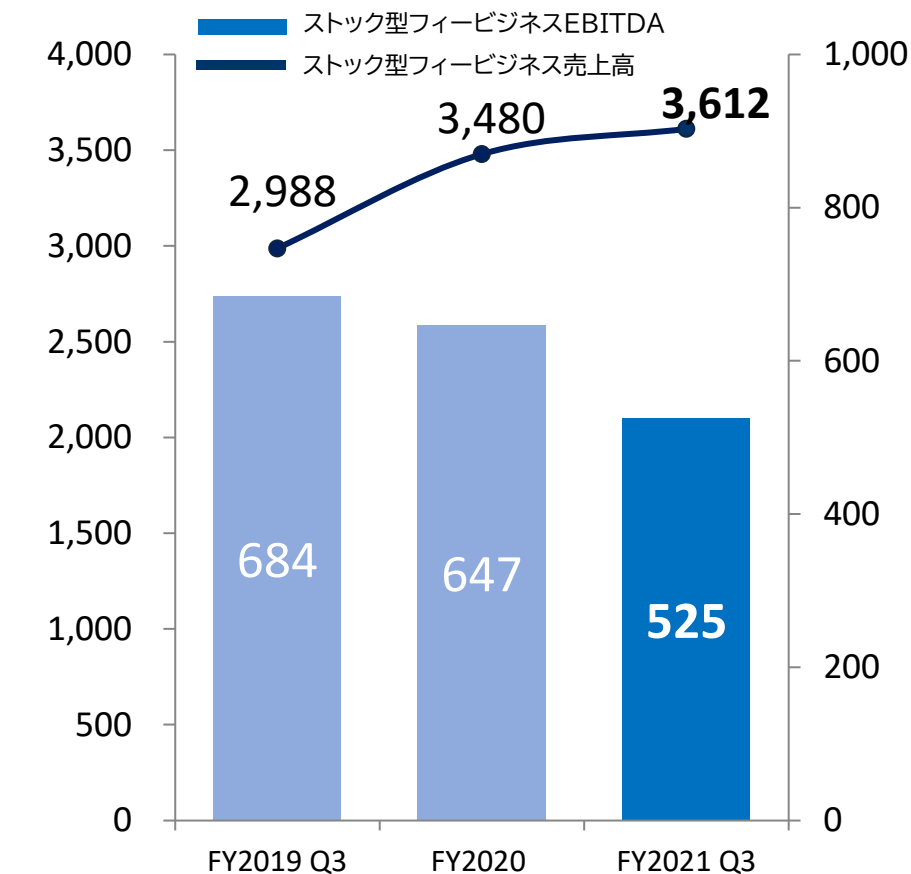
収益不動産残高の推移



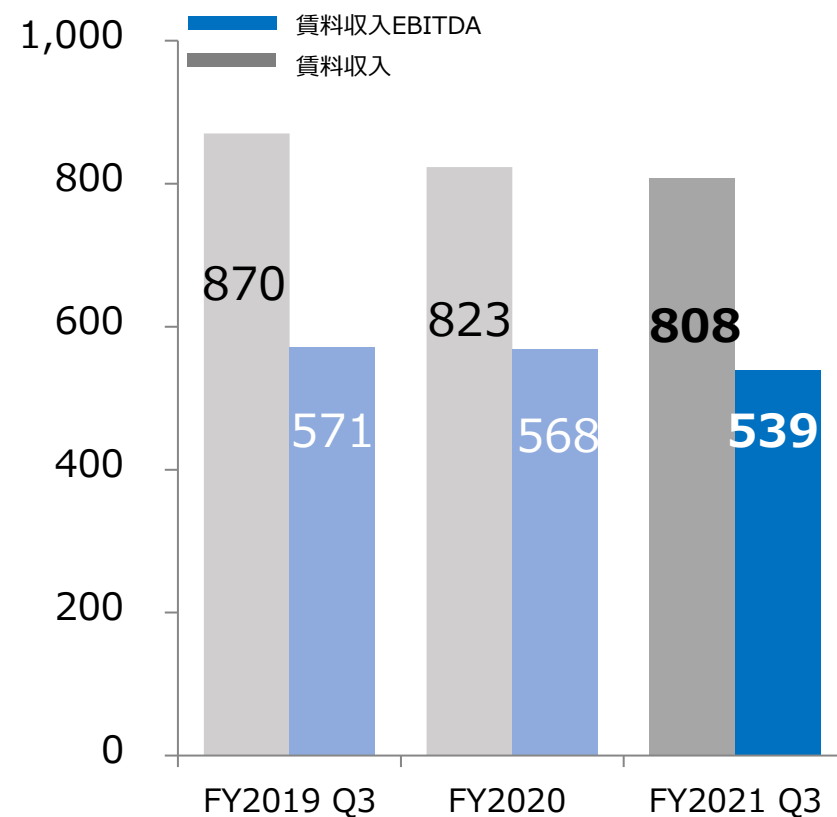
* 収益不動産残高には、税務当局から過年度の消費税に関する更正通知を受領したことに伴い資産計上している消費税等引当見積額を含めておりません。

* FY2020は9か月の変則決算により、通期の数値を掲載しております。

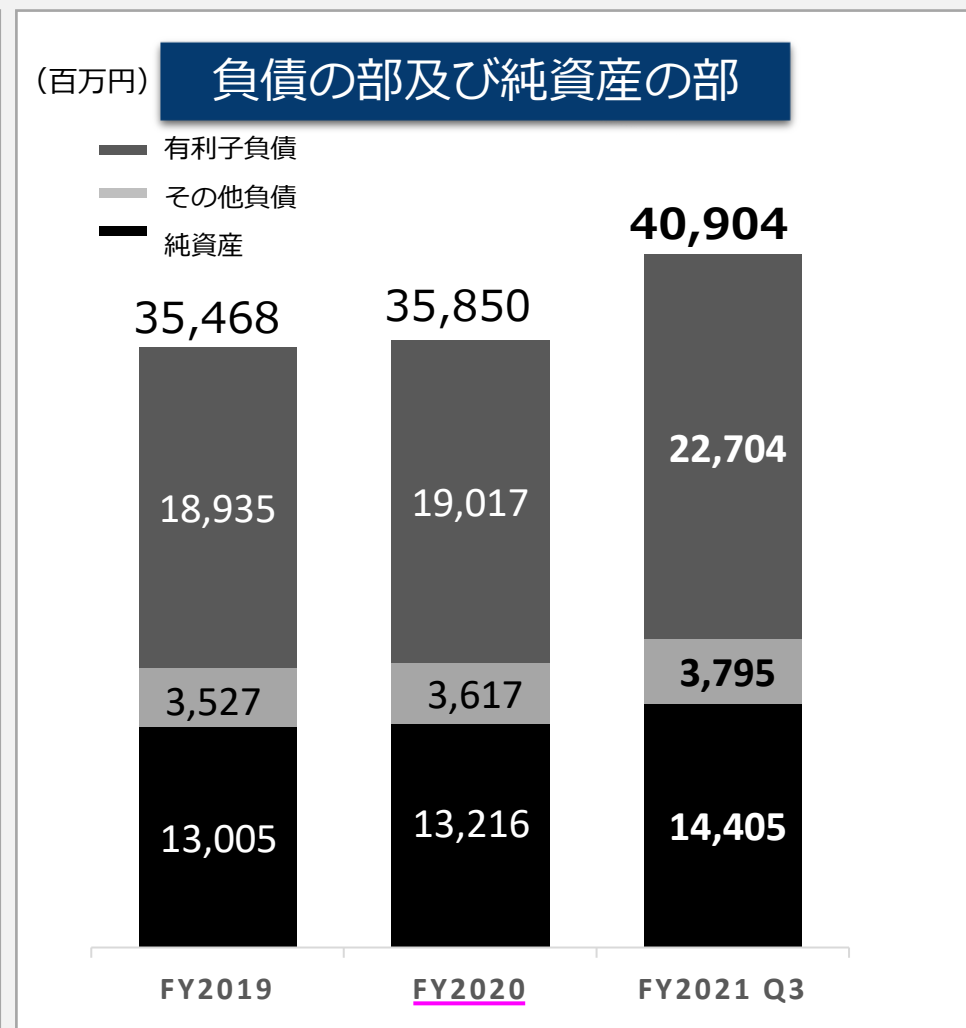
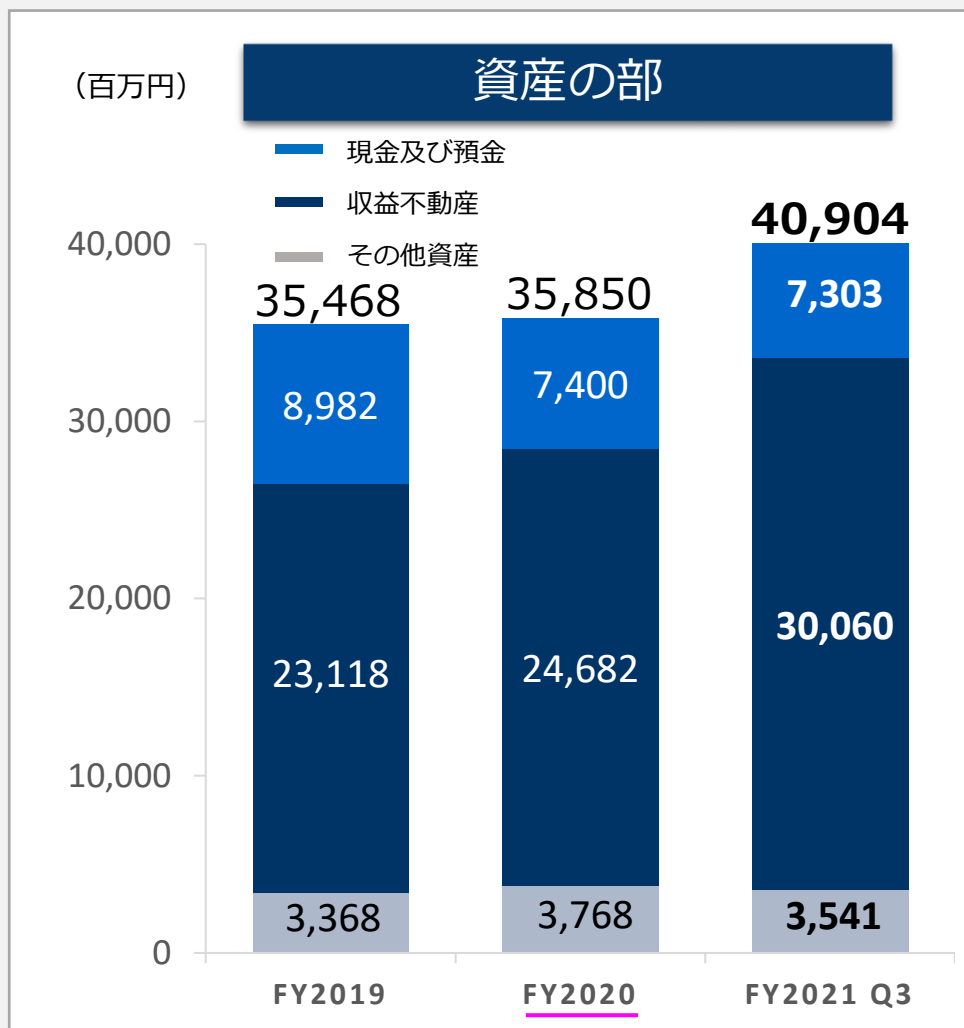
ストック型フィービジネスの業績推移



賃料収入/収益の推移



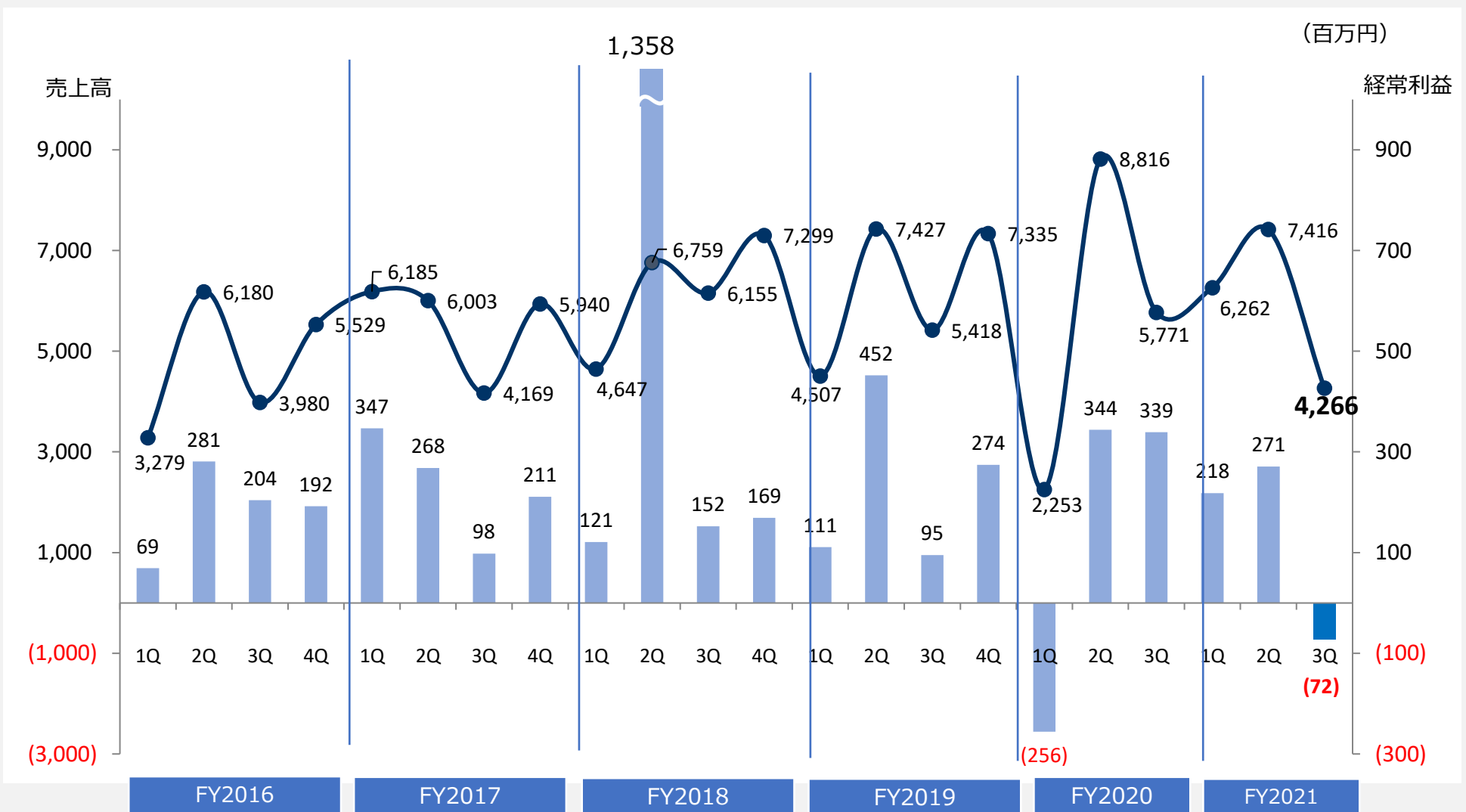
* FY2020は9か月の変則決算により、通期の数値を掲載しております。



* 収益不動産残高には、税務当局から過年度の消費税に関する更正通知を受領したことに伴い資産計上している消費税等引当見積額を含めておりません。

* FY2020は9か月の変則決算により、通期の数値を掲載しております。

連結四半期業績の推移



連結業績の推移

	2015年 3月期 (実績)	2016年 3月期 (実績)	2017年 3月期 (実績)	2018年 3月期 (実績)	2019年 3月期 (実績)	2020年 3月期 (実績)	2020年 12月期 (実績)	2021年 12月期3Q (実績)
連結売上高	10,735	15,733	18,969	22,299	24,861	24,687	16,840	17,944
連結経常利益	540	650	748	926	1,802	932	427	417
連結当期純利益	333	426	540	584	663	625	264	277
純資産	5,478	5,842	6,415	10,152	11,947	13,005	13,216	14,405
総資産	16,681	17,925	25,832	30,801	30,625	35,468	35,850	40,904
収益不動産残高	12,931	14,551	20,318	22,376	21,229	23,118	24,682	30,060
賃料収入	717	842	1,058	1,112	1,319	1,147	823	808
売上高対賃料収入率	6.7%	5.4%	5.6%	5.0%	5.3%	4.6%	4.9%	4.5%
従業員数	99人	115人	136人	146人	167人	185人	195人	204人

トピックス

Topic 1

グリーンローン調達

福岡市中央区大名における自社開発オフィスビルの開発資金として、グリーンローンによる資金調達を実施いたしました。
地球環境保全の趣旨に賛同する個人投資家から、クラウドファンディングプラットフォームを活用して直接投資を募る、国内で初めての取り組みとなりました。

環境認証：建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）★★★★

詳細はこちらをご覧ください

[2021年8月18日 ADワークスグループ、国内初のクラウドファンディングを活用したグリーンローン調達を決定](#)

Topic 2

プライム適合に向けた計画書を公表

当社は取締役会において、「プライム市場」の選択を決議し、申請しました。当社がプライム市場を選択しました理由は、事業価値を向上させ、持続的な成長と中長期的な企業価値向上の実現において、必須であるとの考えからです。このため、上場維持基準を充たす施策への取り組みを『新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書』にまとめ、2021年9月1日に東京証券取引所に提出いたしました。

詳細はこちらをご覧ください

[2021年9月1日 新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書](#)

Topic 3

サステナビリティへの取り組み

当社は、2021年10月1日よりサステナビリティ委員会を設置いたしました。

企業理念『当社グループは、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、人と社会の活力ある発展に貢献します』にあるとおり、事業活動を通して持続可能な社会の実現を目指したSDGs経営を推進してまいります。

詳細はこちらをご覧ください

[サステナビリティ委員会設置および担当役員の人事に関するお知らせ](#)

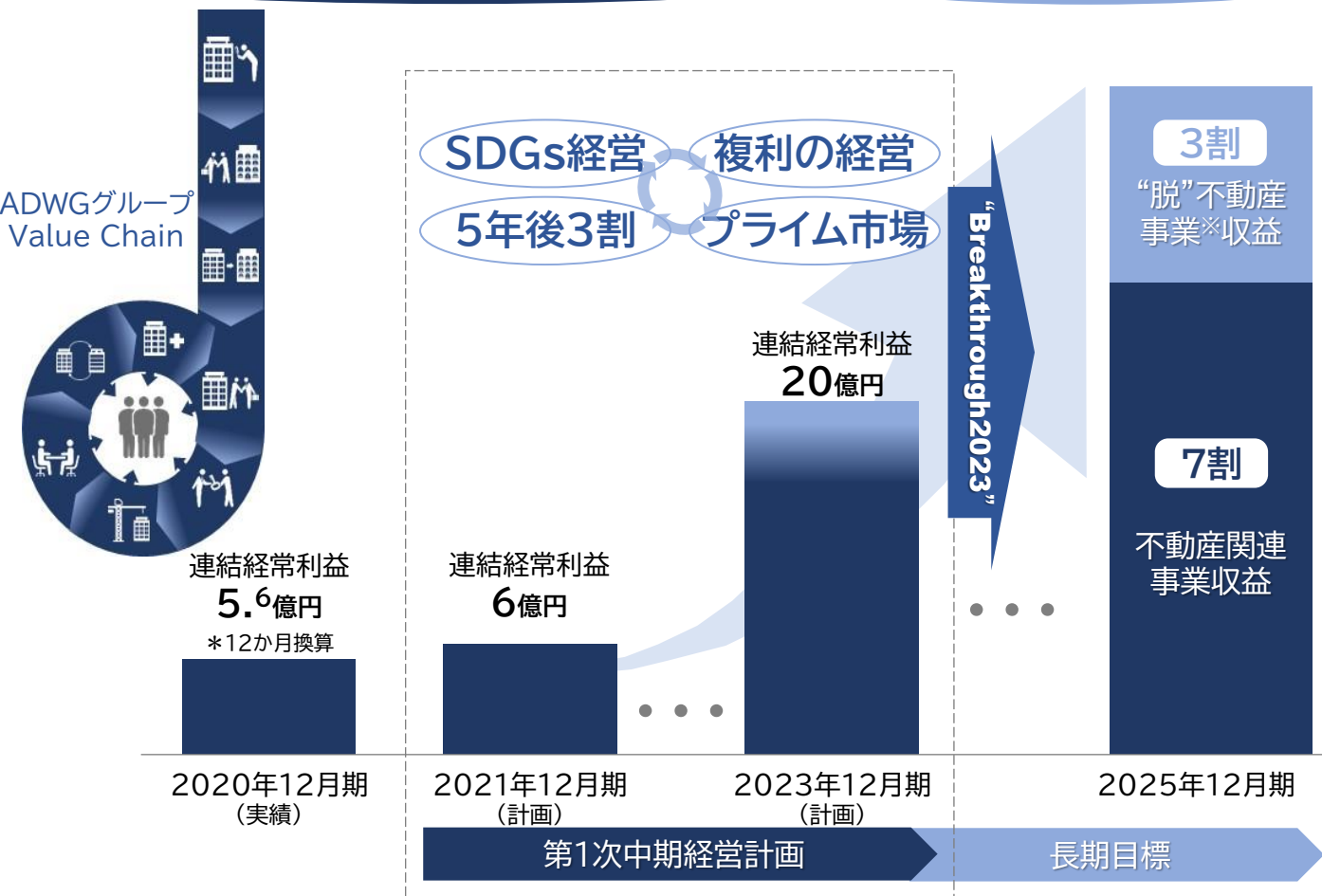
參考資料

会 社 名	株式会社ADワークスグループ (A.D.Works Group Co.,Ltd.)
設 立	2020年4月1日 * 前身の株式会社エー・ディー・ワークスは1886年（明治19年）2月に創業（1936年5月に法人化）
所 在 地	東京都千代田区内幸町2-2-3 日比谷国際ビル5階
資 本 金	5,949百万円
上 場 市 場	東京証券取引所 市場第1部
事 業 内 容	収益不動産賃貸・販売・開発事業（国内・海外）、不動産小口化投資商品販売 プロパティ・マネジメント事業、不動産コンサルティング、建築・工事事業 不動産テック事業、コーポレート・ベンチャー・キャピタル事業
関 係 会 社	株式会社エー・ディー・ワークス 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 株式会社エンジェル・トーチ 株式会社澄川工務店 株式会社ジュピター・ファンディング A.D.Works USA, Inc. ADW-No.1 LLC ADW Management USA, Inc. ADW Lending LLC ADW Hawaii LLC Avenue Works Burnside LLC

第1次中期経営計画の概要①

➤ “Breakthrough 2023” ～超過利潤に向けての革新～

収益不動産カンパニー → 投資ソリューションカンパニー



単位：億円	2021年12月期	2023年12月期
売上高	230.0	306.0
EBITDA	11.0	27.0
経常利益	6.0	20.0
税前利益	6.0	20.0

単位：億円	2021年12月期	2023年12月期
収益不動産残高	250.0	500.0
総資産	362.0	622.0
純資産	135.0	152.0

単位：%	2021年12月期	2023年12月期
A:WACC	3.9	3.2
B:ROIC	2.2	4.1
B-A:超過利潤	-1.7P	+0.9P

	2021年12月期	2023年12月期
当期利益 (億円)	3.9	3.2
純資産 (億円)	2.2	4.1
ROE (%)	-1.7P	+0.9P

* 詳細は当社webサイトに掲載しております
<https://www.adwg.co.jp/ir/plan/index.html>

※ “脱”不動産事業・・・将来的に第2の柱とする不動産領域以外の事業

▶ 「第1次中期経営計画」の基本方針

3つの基本方針をもとに、すべての戦略を整理・統合

I. 超過利潤

資本効率を高め、超過利潤を生み持続的に向上させる経営を目指す

- ▶ 現在、ROIC(投下資本利益率)がWACC(加重平均資本コスト)を下回る状況であるが、2023年12月期にこれを逆転させて超過利潤を生み、さらに持続的に向上させる

II. 外部資源

外部資源を積極活用し、創造性と先進性に富んだ組織力を育む

- ▶ DXなど高速展開する最新の知見を取り込むために、持株会社体制のもと、CVCによって先鞭を付け、M&A/資本提携/業務提携など外部資源の積極活用で変化に対応する

III. 顧客拡張

顧客の対象を拡張し、商品・サービスを広く提供する

- ▶ 個人富裕層顧客を主軸としつつ、顧客の裾野を拡げネットも活用して幅広い投資需要に応えるとともに、個人だけでなく事業法人や機関投資家へと対象顧客を拡張する

* 詳細は当社webサイトに掲載しております
<https://www.adwg.co.jp/ir/plan/index.html>

第2回新株予約権（第三者割当）の概要

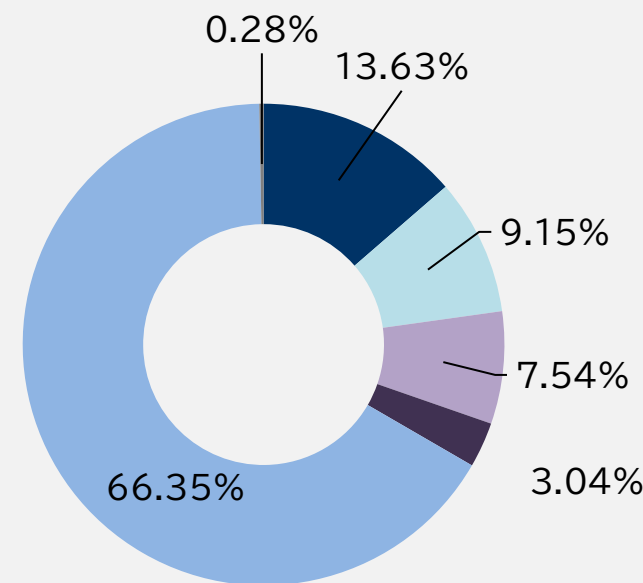
割当日	2020年9月18日
割当先	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社
新株予約権の総数	96,000個
当該発行による潜在株式数	9,600,000株（新株予約権1個につき100株）
調達資金の額	最大で約14.3億円 ※新株予約権発行分：0.1億円 + 新株予約権行使分：14.2億円
行使価額	1株あたり148円（変動）
行使期間	2020年9月18日～2022年9月17日
調達の進捗	約9億4,500万円を調達（2021年10月30日現在）

株主構成（2021年9月30日）

1. 発行済株式数：45,311,064株
2. 株主数：19,078名（議決権有株主：12,183名）
3. 大株主時の状況

4. 所有者別分布

No.	株主名	議決権割合
1	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	9.79%
2	田中 秀夫	9.04%
3	有限会社リバティールハウス	4.39%
4	株式会社SBI証券	3.06%
5	モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	2.24%
6	楽天証券株式会社	2.02%
7	マイルストーン キャピタル マネジメント株式会社	1.98%
8	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1.64%
9	池上 明夫	1.03%
10	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (役員株式報酬信託口・76398口)	0.56%



- 金融機関
- 金融商品取引業者
- その他法人
- 外国法人等
- 個人・その他
- 自己株式



本資料は当社グループについてご理解いただくために作成したものであり、当社への投資勧誘を目的としておりません。また、本資料に含まれる将来の見通しに関する部分は、現時点で入手可能な情報に基づき判断したものであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、さまざまな要因の変化等により、これらの見通しと異なるP場合がありますことをご了承ください。

当社はグループ全体の経営目標を「計画」として公表いたします。当社の「計画」は経営として目指すターゲットであり、確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「予測値・見通し」とは異なるものがあります。また、当社では、グループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、各四半期における進捗の見通しを「フォーキャスト」として、随時更新し開示しております。

本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。

**お問い合わせ先：株式会社ADワークスグループ
ディスクロージャー統括室**
E-mail : ir@re-adworks.com