



2023年3月31日

各 位

会 社 名 **株式会社ADワークスグループ**
代表者名 代表取締役社長 CEO 田中 秀夫
(コード番号：2982 東証プライム)
問合せ先 専 務 取 締 役 CFO 細谷 佳津年
電話番号 03-5251-7641

上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況について

当社は、2021年9月1日にプライム市場の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成し、その内容について開示しております。2022年12月末時点における計画の進捗状況等について、下記の通り作成しましたので、お知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況の推移及び計画期間

当社の2022年12月末時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況はその推移を含め、以下の通りであり、「流通株式時価総額」については基準を充たしておりません。当社は、下表のとおり、2024年12月期までに上場維持基準を充たすために、引き続き各種取組を進めてまいります。

		株主数	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金
当社の適合状況及びその推移	2021年6月末時点	12,521 人	324,381 単位	52.9 億円	80.1 %	0.27 億円
	2022年12月末時点	13,721 人	406,791 単位	64.5 億円	82.8 %	0.37 億円
上場維持基準		800 人	20,000 単位	100.0 億円	35.0 %	0.20 億円
適合状況		適合	適合	不適合	適合	適合
当初の計画に記載した計画期間		—	—	2024年12月末	—	—

※ 当社の適合状況は、東証が各基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況をもとに算出を行ったものです。

※ 「株主数」は1単元以上の株式を所有する株主数となります。

2. 上場維持基準の適合に向けた取組の実施状況及び評価、並びに今後の課題・取組内容

プライム市場上場維持基準の適合に向けた実施状況及び評価、並びに今後の課題・取組内容については、添付の『ADワークスグループ 上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況について』に記載のとおりです。

以 上

ADワークスグループ
上場維持基準の適合に向けた計画
に基づく進捗状況について

2023年3月31日

株式会社ADワークスグループ

ADワークスグループは、2022年4月に東京証券取引所による市場再編に伴って「プライム市場」へ移行いたしました。

一方で、移行基準日時点(2021年6月30日)において、当該市場の上場基準の内、流通株式時価総額について基準を満たしていないことから、2021年9月1日に上場維持基準の適合に向けた計画書を開示しております。

計画期間は「第1次中期経営計画」(2021年12月期～2023年12月期)の結果が公表される2024年12月期としており、同計画の達成を通じて超過利潤を実現し、「複利の経営」に転換することで、企業価値の増大を企図しております。

2022年12月期の実績は、3か年の中期経営計画の中間期として、最終年度で飛躍するための準備を整えた期となりました。特に注力をしてきたのは、主力の収益不動産事業の成長であり、物件の平均単価の上昇、営業利益率の向上、そして収益不動産残高の拡充といった変化が表れています。

そして、「第1次中期経営計画」の最終年度となる2023年12月期は、2007年の上場来の最高益となる純利益12億円という計画を掲げております。そして、この計画を達成することによって、ROICがWACCを上回り、超過利潤を実現する見通しを持っております。

当社はこれを必ず達成し、その先の将来も見据えて企業価値を継続的に向上すべく、これまでに蓄積したノウハウとポテンシャルを一気に顕在化させ、飛躍的な成長を遂げてまいりたいと考えております。

代表取締役社長CEO 田中 秀夫

1. 当社の上場維持基準の適合状況の推移及び計画期間

		株主数	流通株式数	流通株式 時価総額	流通株式 比率	1日平均 売買代金
当社の 適合状況及び その推移	2021年 6月末時点 (移行基準日時点)	12,521人	324,381単位	52.9億円	80.1%	0.27億円
	2022年 12月末時点	13,721人	406,791単位	64.5億円	82.8%	0.37億円
上場維持基準		800人	20,000単位	100.0億円	35.0%	0.20億円
適合状況		適合	適合	不適合	適合	適合
当初計画に記載した計画期間		—	—	2024年 12月末	—	—

※ 当社の適合状況は、東証が各基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況をもとに算出を行ったものです。

※ 「株主数」は1単元以上の株式を所有する株主数となります。

2. 上場維持基準適合に向けた基本方針

流通時価総額の増大に向け超過利潤経営の実践

ROICの向上

投下資本が生み出す利益を重視する「利回りの経営」、さらに再投資のリターンを長期継続する「複利の経営」

WACCの低減

社債に代表される低コストの資金調達 (EquityではなくDebt)による資本コストの低減

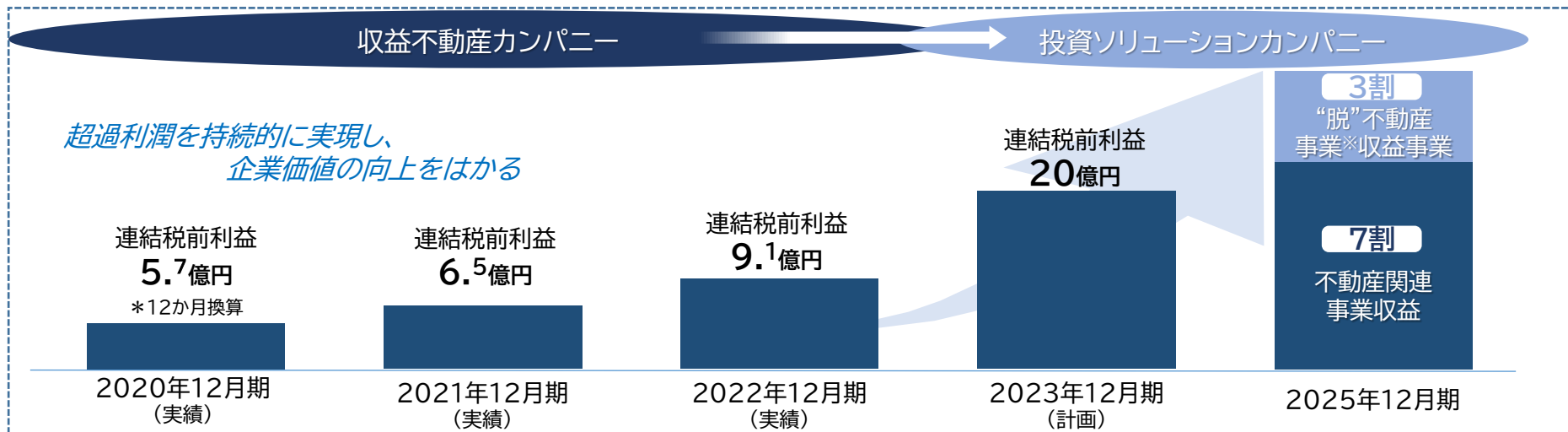
持続的成長
の実現

企業価値(時価総額)の増大

超過利潤の持続的な創出は複利効果により成長すればするほど企業価値は増大する

超過利潤の実現

ROICがWACCを上回る
経営のアウトプット(資本生産性)が、経営のインプット(資本コスト)を上回ると超過利潤がプラスになる

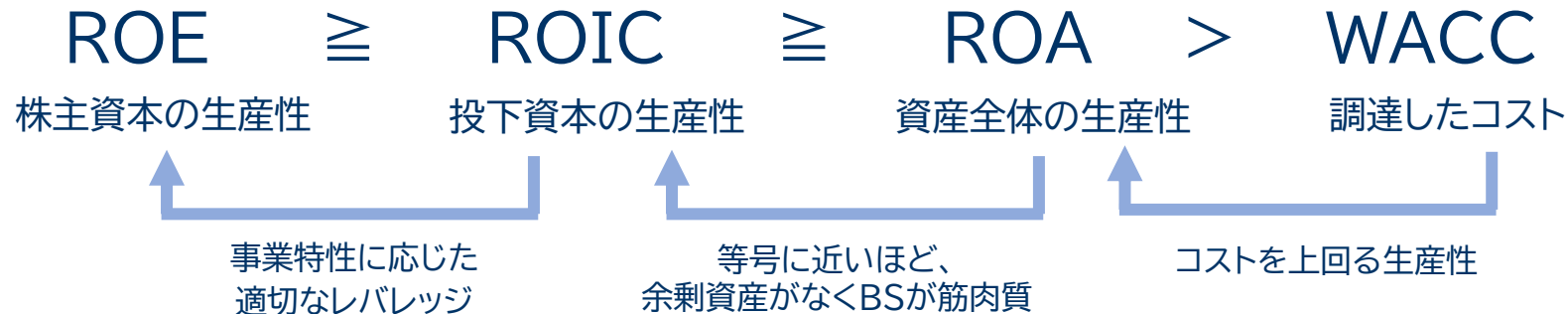


※ “脱”不動産事業・・・将来的に第2の柱とする不動産領域以外の事業

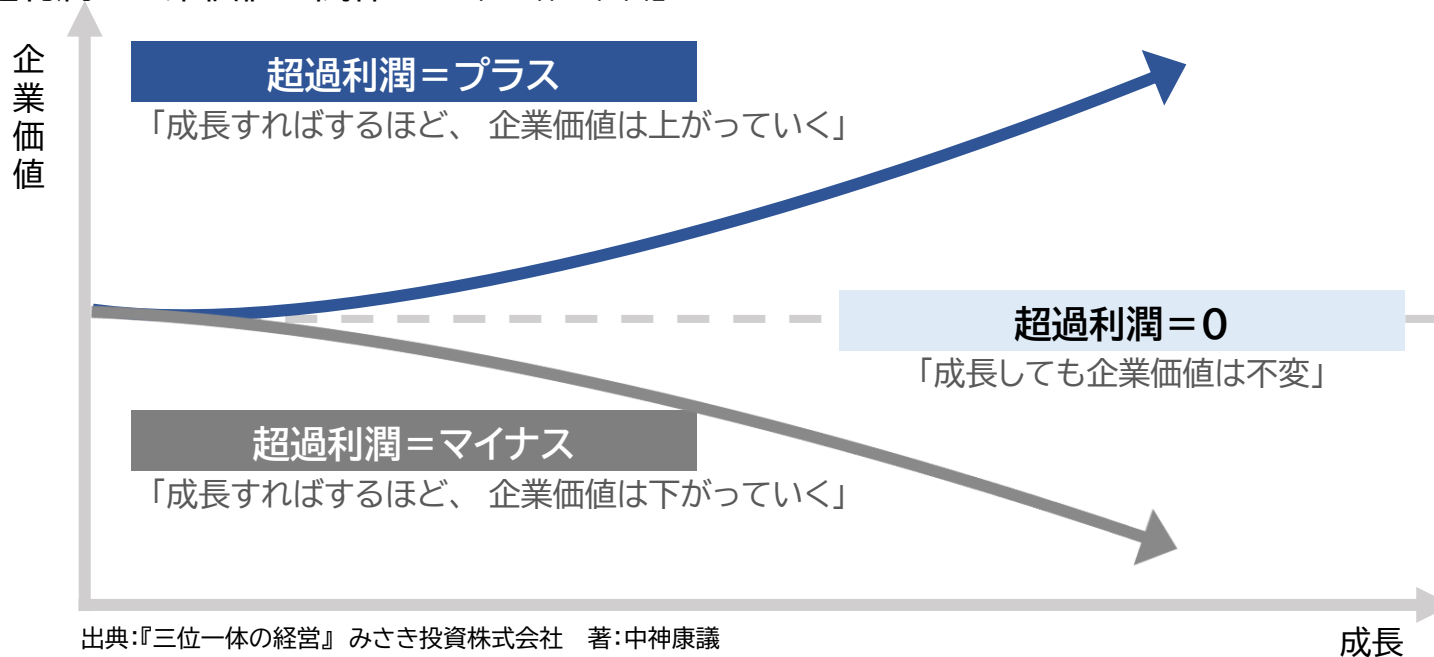
3. 時価総額と超過利潤の相関

みさきの黄金比®

◎ 資本生産指標の理想的な関係 ※『三位一体の経営』P250



◎ 超過利潤と企業価値の関係 ※『三位一体の経営』P65



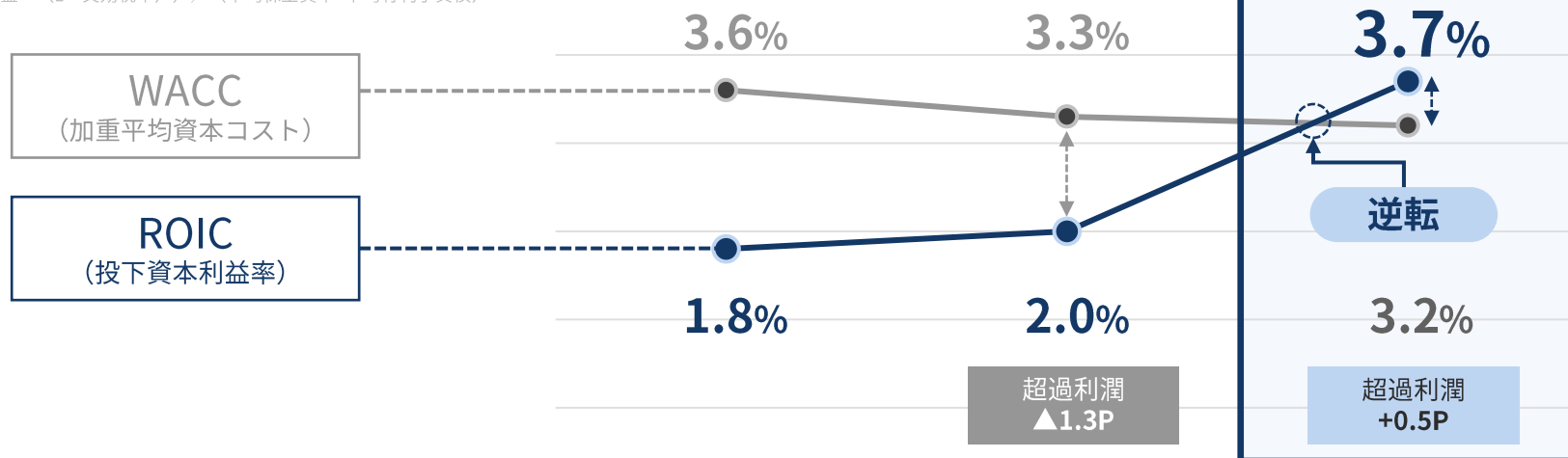
4. 上場維持基準適合に向けた取組の実施状況及び評価

- 第1次中期経営計画の実行により、超過利潤の実現は順調に進捗。2023年12月期の業績計画達成により、ROICがWACCを逆転する見込み。

	第1次中期経営計画		
	2021年12月期 (実績)	2022年12月期 (実績)	2023年12月期 (計画)
(単位:%)			
A : WACC (加重平均資本コスト) ^{注1}	3.6	3.3	3.2
B : ROIC (投下資本利益率) ^{注2}	1.8	2.0	3.7
B-A : 超過利潤	▲1.8P	▲1.3P	+0.5P

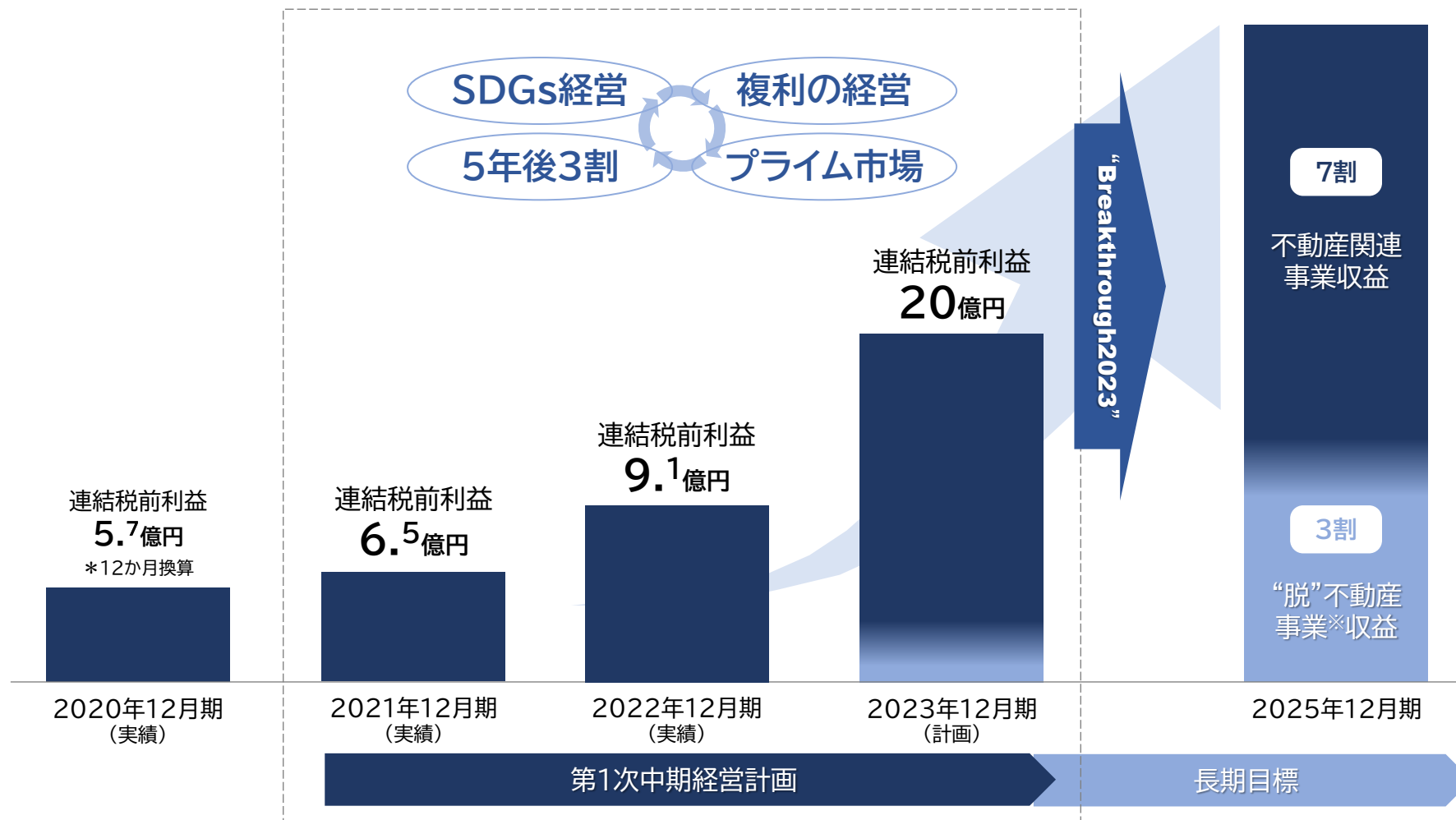
注1 : WACC : 株主資本コスト8%、有利子負債コスト1.5%、税率35%として算出

注2 : ROIC : NOPAT (営業利益 × (1 - 実効税率)) / (平均株主資本 + 平均有利子負債)



5. ROICの向上

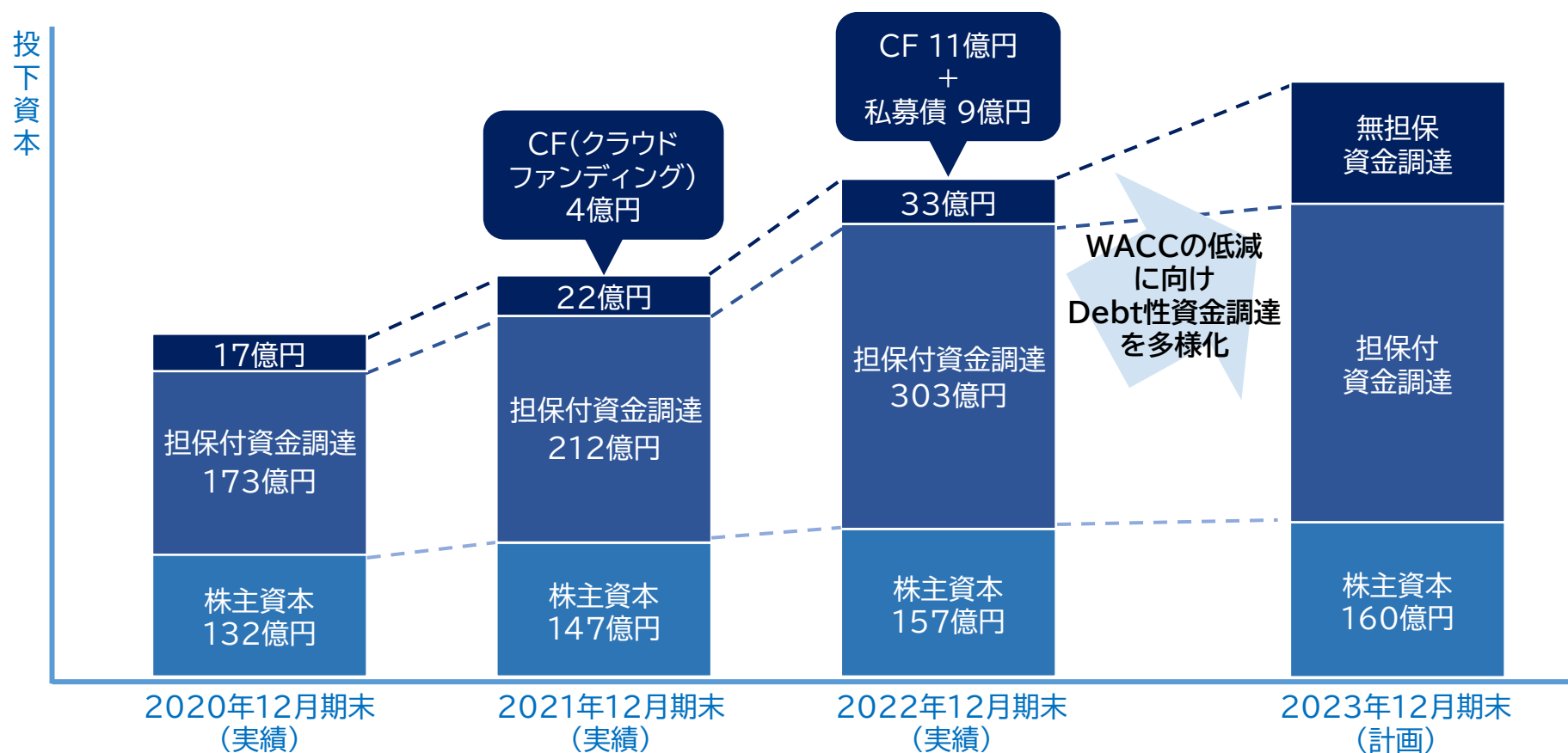
➤ 2023年12月期にてさらなる増益を実現し、ROICを大きく増加させる。



※ “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

6. WACCの低減

- 株主資本比率にも注視しながら、無担保のDebt性資金調達を多様化・拡大することがWACC低減のキーファクター。



7. PERアプローチ

- 時価総額を算出するうえで代表的な数値であるPERからの検証
- 2023年12月期計画における当期純利益を基にPERを乗じて時価総額を推計

2023年12月期の計画上の当期純利益 12億円

当社の現在のPER

$$12.6\text{倍} \times 12\text{億円} = 151\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2022年12月期 PER値の出所:弊社調べ

東証プライム不動産セクター
平均PER

$$12.6\text{倍} \times 12\text{億円} = 151\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2023年2月末時点 PER値の出所:東証

東証プライム平均PER

$$15.1\text{倍} \times 12\text{億円} = 181\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2023年2月末現在 PER値の出所:東証

当社過去実績値PER

$$22.6\text{倍} \times 12\text{億円} = 271\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2018年3月期 PER値の出所:弊社調べ

8. PBRアプローチ

- 時価総額を算出するうえで代表的な数値であるPBRからの検証
- 2023年12月期計画における株主資本を基にPBRを乗じて時価総額を推計

2023年12月期の計画上の株主資本 160億円

当社の現在のPBR

$$0.43\text{倍} \times 160\text{億円} = 68\text{億円}$$

時価総額
適合状況
×

※2022年12月期 PBR値の出所:弊社調べ

東証プライム不動産セクター
平均PBR

$$1.1\text{倍} \times 160\text{億円} = 176\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2023年2月末時点 PBR値の出所:東証

東証プライム平均PBR

$$1.2\text{倍} \times 160\text{億円} = 192\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2023年2月末現在 PBR値の出所:東証

当社過去実績値PBR

$$1.3\text{倍} \times 160\text{億円} = 208\text{億円}$$

時価総額
適合状況
○

※2018年3月期 PBR値の出所:弊社調べ

【ご参考】 データサマリー

(単位:億円)	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
	(実績)※12か月換算	(実績)	(実績)	(計画)
純利益 (注1)	3.5	3.1	5.3	12.0
株主資本	135	147	152	160
平均有利子負債	190	210	278	319
平均株主資本	133	141	150	156
財務レバレッジ (注2)	1.4倍	1.5倍	1.9倍	2.0倍
WACC (注3)	3.8%	3.6%	3.3%	3.2%
ROIC (注4)	2.0%	1.8%	2.0%	3.7%

(注1)・・・ 親会社株主に帰属する当期純利益

(注2)・・・ 平均有利子負債÷平均株主資本

(注3)・・・ 株主資本コスト8% 有利子負債コスト1.5% 税率35%として算出

(注4)・・・ $\text{NOPAT}(\text{営業利益} \times (1 - \text{実効税率})) / (\text{平均株主資本} + \text{平均有利子負債})$



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
TEL：03-5251-7641
E-mail：ir@re-adworks.com

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場合がありますことをご了承ください。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。