

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2017年4月25日

【会社名】 株式会社エー・ディー・ワークス

【英訳名】 A.D.Works Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長CEO 田中 秀夫

【本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町一丁目1番7号

【電話番号】 03-5251-7561(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役CFO 細谷 佳津年

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目1番7号

【電話番号】 03-4500-4200

【事務連絡者氏名】 常務取締役CFO 細谷 佳津年

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 新株予約権証券

【届出の対象とした募集金額】 株主割当 0円  
(注) 会社法第277条の規定による新株予約権無償割当ての方法により割り当てられるため、新株予約権の発行価額は上記のとおり無償です。  
新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額  
8,695,619,400円  
(注) 上記新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は、2017年4月24日現在の当社発行済株式総数(当社が保有する当社普通株式の数を除きます。)及び2017年4月24日現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(以下「発行決議日前日株価」といいます。)を基準として算出した見込額であります。新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合には実際に新株予約権の行使により発行される株式数が上記発行済株式総数を下回り、又は2017年6月29日開催予定の第91期定時株主総会の前営業日における終値(終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値)が発行決議日前日株価を下回る場合(39円未満となる場合)には実際の新株予約権の行使に際して払い込むべき金額が上記金額を下回るため、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は減少します。なお、「終値」とは、一定の日における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値をいいます。

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行新株予約権証券(第20回新株予約権証券)】

##### (1) 【募集の条件】

発行数	222,964,600個(新株予約権1個につき1株)
発行価額の総額	0円
発行価格	新株予約権1個につき0円
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	該当事項はありません。
申込期間	該当事項はありません。
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	該当事項はありません。
払込期日	該当事項はありません。
割当日	2017年7月13日
払込取扱場所	該当事項はありません。

##### (注) 1. 取締役会決議日

第20回新株予約権証券(以下「本新株予約権」といいます。)の発行については、2017年4月25日(火)開催の当社取締役会決議によるものであります。なお、新株予約権の無償割当ての実施は、会社法上、取締役会による決議事項とされており、株主総会の承認を得ることは要請されておりませんが、本新株予約権無償割当て(下記(注)2.に定義します。)においては、( )本新株予約権の行使にあたり当社株主からの資金拠出が必要になること、( )東京証券取引所の有価証券上場規程第304条第1項において、新株予約権証券の上場について、株主総会決議等による株主の意思確認等の増資の合理性に係る評価手続きが求められていることなどの理由から、当社はより充実した情報提供とそれに基づく株主の承認を経ることが必要であると考え、2017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。)において、本新株予約権無償割当ての実施に関して、当該株主総会にご出席された(書面投票を含みます。)株主の過半数の承認(当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏の議決権を除きます。)を得ることを実施の条件としております。

##### 2. 募集の方法

会社法第277条の規定による新株予約権無償割当ての方法により、下記(注)3.に定める株主確定日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、その有する当社株式1株につき新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てます(以下「本新株予約権無償割当て」といいます。)

##### 3. 株主確定日

2017年7月12日

##### 4. 割当比率

各株主の所有株式数1株につき本新株予約権1個を割り当てます。

##### 5. 本新株予約権無償割当ての効力発生日(会社法第278条第1項第3号に定める新株予約権無償割当てがその効力を生ずる日をいいます。以下同じです。)

2017年7月13日

##### 6. 発行数(本新株予約権の総数)について

発行数(本新株予約権の総数)は、株主確定日における当社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とします。上記発行数は、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きます。)を基準として算出した見込み数であり、外国居住株主に対する発行数を含んでおります。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きます。)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は増加します。

7. 振替機関の名称及び住所  
株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
8. 申込手数料、申込単位、申込期間、申込証拠金、申込取扱場所、払込期間、割当日及び払込取扱場所について  
本新株予約権は、会社法第277条に基づく新株予約権無償割当ての方法により発行されるものであるため、当社の定める効力発生日において、何らの申込み手続を要することなく、また、新たな払込みを要することなく、本新株予約権が付与されることとなります。従って、申込み及び払込みに関連する上記事項については、該当事項はありません。
9. 外国居住株主による本新株予約権の行使又は転売について
  - (1) 米国居住株主は、本新株予約権を行使することができません。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」を意味します。
  - (2) 本新株予約権の募集については、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、またその予定もありません。従って、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りますので、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します。

## (2) 【新株予約権の内容等】

新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。 なお、当社の単元株式数は100株である。
新株予約権の目的となる株式の数	222,964,600株 上記本新株予約権の目的である株式の総数は、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る(本新株予約権1個あたりの目的である株式の数は1株とする。)。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。
新株予約権の行使時の払込金額	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(本新株予約権の発行決議日の前営業日の終値(以下「発行決議日前日株価」という。)と同額)とする。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。以下「株主総会前日株価」という。)が、39円未満となる場合には、当該終値と同額とする。 なお、「終値」とは、一定の日における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値をいう。以下同じ。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	8,695,619,400円 (注) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は、行使価額39円で、かつ、全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額であり、2017年4月24日現在の当社発行済株式総数(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額である。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	1. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の発行価格は、39円とする(但し、株主総会前日株価が39円未満となる場合には、株主総会前日株価と同額とする。)。 2. 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の額 本新株予約権の行使により当社普通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る場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
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
新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	1. 本新株予約権の行使請求の受付場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 2. 本新株予約権の行使請求の取次場所 該当事項なし 3. 本新株予約権の行使請求の払込取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店営業部 4. 本新株予約権の行使請求及び払込の方法 (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。 (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。
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。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	本新株予約権の取得事由は定めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社の承認を要しない(会社法第236条第1項第6号に掲げる事項に該当しない。)
代用払込に関する事項	該当事項なし
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし

(注) 1. 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。

2. 本新株予約権の行使請求の効力発生時期

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上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第1項記載の行使請求の受付場所(以下「行使請求受付場所」という。)に到達し、かつ、当該本新株予約権の行使価額の全額が同欄第3項記載の払込取扱場所(以下「払込取扱場所」という。)の当社の指定する口座に入金された日に発生する。

3. 本新株予約権の行使請求の具体的手続及び期限

本新株予約権の行使期間は、2017年7月13日(木)から2017年9月12日(火)までであるが、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、当該新株予約権の行使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ため、本新株予約権を行使するためには、2017年9月12日(火)までに、行使請求受付場所において、本新株予約権行使請求の取次ぎに必要な事項の通知が受理されているとともに、払込金の払込みが確認されていることが必要となる。

株式会社証券保管振替機構が公表している株式等振替制度に係る業務処理要領における振替新株予約権の新株予約権行使の処理フローの標準処理日程(以下「標準処理日程」という。)によれば、口座管理機関(機構加入者)における振替新株予約権の新株予約権行使の処理フローの標準的な処理日程として、本新株予約権者がその口座管理機関(機構加入者)に対し、本新株予約権の行使請求の申出及び払込金の支払いを行った日の翌営業日に、本新株予約権行使請求の発行者(行使請求受付場所)に対する取次ぎが行われることが想定されている。標準処理日程によれば、本新株予約権の行使期間の満了日当日に本新株予約権の行使請求の申出及び払込金の支払いを行った場合には、本新株予約権の行使請求期間内に本新株予約権行使請求の取次ぎに必要な事項の通知が発行者(行使請求受付場所)に到達せず、本新株予約権の行使請求の効力が生じない可能性がある。そのため、本新株予約権者が本新株予約権の行使期間内に確実に本新株予約権の行使を行うためには、遅くとも、2017年9月11日(月)の営業時間中に、口座管理機関(機構加入者)に対する本新株予約権の行使請求の申出及び払込金の支払いに係る手続について、口座管理機関(機構加入者)が完了していることが必要となる。但し、本新株予約権者からの行使請求の受付期間は、各口座管理機関において異なる場合があるため、必ず各本新株予約権者自身で、各口座管理機関に確認する必要がある(なお、機構加入者でない口座管理機関が行使請求を受け付ける場合には、口座管理機関(機構加入者)に委託して、新株予約権行使請求の取次ぎが行われるため、口座管理機関(機構加入者)が直接行使請求を受け付ける場合に比し、手続に更に時間を要する可能性がある。)

当社株主が割り当てられた本新株予約権の一部又は全部につき行使期間内に上記の行使請求手続を行うことができない場合には、当該本新株予約権は消滅するため、以後本新株予約権の行使又は売却のいずれも行うことができなくなる。

4. 株式の交付方法

当社は、行使請求の効力発生後当該行使請求に係る本新株予約権者に対し、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

5. 本新株予約権の売買等

本新株予約権は、東京証券取引所において、同取引所が本有価証券届出書提出日以降に公表する期間、上場される予定である。上場日は本新株予約権無償割当ての効力発生日(2017年7月13日(木))となり、上場廃止日は本新株予約権の行使期間の満了日の4営業日前(2017年9月6日(水))となることが予定されているが、変更されることがある。本新株予約権は、本新株予約権が同取引所に上場されている間、同取引所において売買を行うことができる。なお、適用ある法令諸規則に従い、同取引所外において売買されることは妨げられない。社債等振替法の適用により、本新株予約権の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われる。

6. 当社株主の権利

会社法第192条の定めにより、当社普通株式を保有する株主については、引き続き当社に対して、その単元未満株式の買取りを請求することができる。なお、本件の株主確定日である2017年7月12日(水)から起算して4営業日前までに当社普通株式を株式市場で売却することで、本新株予約権の割当てを受けないことも可能である。

7. 税務上の扱い

各株主及び各本新株予約権者の本新株予約権に係る税務上の取扱い及び証券口座に係る取扱いについては、各株主及び各本新株予約権者自身の責任において、自らの税理士等の専門家及び証券会社に確認する必要がある。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

本新株予約権の行使期間中に行使がなされなかった本新株予約権(以下「未行使本新株予約権」といいます。)については、行使期間の満了時において特段の手続を経ることなく消滅し、発行会社又は金融商品取引業者による未行使本新株予約権全部の取得及び行使は行われません。

2 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

本新株予約権無償割当てによる資金調達額は、本新株予約権の行使価額及び本新株予約権の行使状況により変動いたします。本新株予約権無償割当てによる当社の資金調達額は、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権が全て行使された場合に最大になり、その額は下記「[ご参考](行使比率が100%の場合)」記載のとおりです。

当社は、2016年5月12日公表の「第5次中期経営計画」を予定どおりに完遂するため、「収益不動産残高の戦略的拡充(コア事業の事業基盤強化)」及び「不動産テック関連投資(新しい不動産流通マーケットの創造)」に合計約42億円程度を投資することを計画しております。本新株予約権無償割当ては、上記2つの使途に充当することを目的とした資金調達であり、本新株予約権の最終的な行使比率が50%程度となった場合に上記金額の資金調達が可能となります。以下、本新株予約権の行使比率を50%と仮定した場合(本新株予約権の総数222,964,600個のうち、111,482,300個分が行使された場合)における払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額を記載しております。

なお、以下の発行諸費用のうち、本新株予約権無償割当てにおけるリーガルカウンセルとしての弁護士費用、本新株予約権の上場に関する取引所手数料、ほふり手数料、IRや株主対応費用、名簿管理人手数料については本新株予約権の行使率に関わらず発生するものとなります。

(行使比率が50%の場合)

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
4,347,809,700	120,000,000	4,227,809,700

- (注) 1. 上記の払込金額の総額は、本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額であり、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権の総数の50%(本新株予約権の総数222,964,600個のうち、111,482,300個)が行使されたと仮定した場合の金額です。また、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額です。
2. 発行諸費用の概算額は、2017年4月24日時点の概算額です。
3. 発行諸費用の内訳
- ・取引所手数料・名簿管理人手数料・ほふり手数料等 : 4,800万円
  - ・IR・株主対応(コールセンター)・弁護士等費用等 : 5,200万円
  - ・登記費用等 : 2,000万円
4. 本新株予約権の全部又は一部につき行使期間内に行使が行われない場合又は株主総会前日株価が39円未満となる場合には、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は減少いたします。

## [ご参考]

(行使比率が100%の場合)

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
8,695,619,400	158,000,000	8,537,619,400

(注) 1. 上記の払込金額の総額は、本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額であり、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権が全て行使されたと仮定した場合の金額です。また、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額です。

2. 発行諸費用の概算額は、2017年4月24日時点の概算額です。

3. 発行諸費用の内訳

・取引所手数料・名簿管理人手数料・ほぶり手数料等	: 6,600万円
・I R・株主対応(コールセンター)・弁護士等費用等	: 5,200万円
・登記費用等	: 4,000万円

4. 本新株予約権の全部又は一部につき行使期間内に行使が行われない場合又は株主総会前日株価が39円未満となる場合には、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は減少いたします。

## (2) 【手取金の使途】

当社は調達する資金の使途を「収益不動産残高の戦略的拡充(コア事業の事業基盤強化)」と「不動産テック関連投資(新しい不動産流通マーケットの創造)」の2点と考えておりますが、当社が2016年5月12日公表の「第5次中期経営計画」を期日どおりに達成させるために必要と考える資金調達額を約42億円程度と考えて、本新株予約権の最終的な行使比率を50%程度と仮定した場合の行使比率50%(本新株予約権の総数222,964,600個のうち、111,482,300個分が行使された場合)をもとに、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額を記載しております。

本新株予約権無償割当てによって調達した資金は、以下に記載の及び(コア事業の事業基盤強化:収益不動産残高の戦略的拡充、新しい不動産流通マーケットの創造:不動産テック関連の投資)について、それぞれ40.0億円及び2.0億円を充当する予定です。

なお、本新株予約権の行使価額及び実際の行使比率の状況によっては、実際の資金調達額(差引手取概算額)は約42億円から増減しますが、その差額は以下に述べる及びのうち、への投資額を増減させることで調整いたします。上述差引手取概算額の支出時期までの資金管理については、銀行預金により安定的に運用する予定です。

また、当社は、販売用収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用に充当することを目的とし、2016年5月30日を割当日として、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社を割当先とする第19回新株予約権第三者割当ファイナンスを実施しておりますが、当社は、本株主総会における本新株予約権無償割当て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のマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社保有の未行使新株予約権の全てを、取得条項に基づき1個につき、2016年5月30日の割当日に当社に支払われた当該新株予約権1個あたりの払込金額と同額の40円、総額17,880,000円(2017年4月24日現在における未行使新株予約権数を基準として算出した見込額)にて取得することを、本日開催の取締役会において決議しております。

上記第19回新株予約権の取得原資には、当社の手元資金を充当いたします。当社は、上記の及びを目的とした中期的な成長資金を必要としておりますが、調達を要する資金の規模及び第5次中期経営計画の推進時間軸を勘案し、改めてエクイティ・ファイナンスの手法を検討し、再設計することとし、未行使の第19回新株予約権の全てを取得したうえで、新たに本新株予約権無償割当てを実施することといたしました。これにより、第19回新株予約権第三者割当ファイナンスによる調達資金を充当する予定であった国内外の収益不動産の取得原資及び当該新規取得収益不動産の主に改修工事や修繕工事等の資産価値を高めるためのバリューアップ資金については、本新株予約権無償割当てにより調達する資金を充当する予定です。なお、既に第19回新株予約権の行使により払込み済みの13,500,000円については、当初資金使途に記載のとおり米国販売用収益不動産の一部に充当済みです。

コア事業の事業基盤強化(収益不動産残高の戦略的拡充)

当社グループは、2016年5月12日公表の「第5次中期経営計画」において「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」を基本方針の一つとしております。

2013年10月に実施したコミットメント型ライツ・オフアリングによる約22億円の調達を機に、収益基盤の強化を目的として収益不動産の積み増しを加速させた結果、収益不動産残高は2013年9月末の約64億円から2017年3月期末には約200億円へと増加いたしました。また、この間に事業領域の拡張と、提供する収益不動産メニューの多様化、また資産ポートフォリオの地域的なリスク分散を実現するため、米国カリフォルニア州と大阪に、新たな拠点を設立いたしました。特に米国においては、堅調に成長を続ける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おり、引き続き積極的な資金投下を行う予定です。

2017年8月から2020年3月にかけて、国内及び米国カリフォルニア州の収益不動産の取得原資及び収益不動産の改修工事や修繕工事といったバリューアップ資金に40.0億円を充当する予定です。具体的な内訳は以下のとおりです。

収益不動産の区分	収益不動産の取得原資への充当額(A)	バリューアップ資金への充当額(B)	調達資金の充当額合計(A+B)	(億円)
				不動産取得予定額(2017年8月～2020年3月)
米国販売用収益不動産	18.5	1.5	20.0	32.3
国内短期/中期販売用収益不動産	1.8	2.2	4.0	20.4
国内長期保有用収益不動産	8.9	7.1	16.0	66.3
合計	29.2	10.8	40.0	119.0

不動産取得予定額119.0億円は、本新株予約権無償割当てによる調達資金の充当額である40.0億円(収益不動産の取得原資への充当予定額29.2億円及びバリューアップ資金への充当額10.8億円)並びに金融機関からの借入予定額79.0億円を合計したものです。

新しい不動産流通マーケットの創造(不動産テック関連の投資)

当社グループは、2016年10月に当社の完全子会社として株式会社スマートマネー・インベストメントを設立し、不動産関連を中心とした小口化投資商品の流通プラットフォームを本格稼働しました。

資産形成及び資産運用は、富裕層ならずとも多くの個人投資家にとって、非常に関心度、必要度の高いテーマであり、投資ポートフォリオの多様化ニーズに応える魅力的な投資商品が渴望されている状態であると当社は考えております。特に不動産小口化投資商品は、1994年に制定(翌年施行)された不動産特定共同事業法における最低出資額基準が2001年に撤廃され、より身近な投資商品となったものの、流通経路が未整備であるため、依然として商品ポテンシャルが活かされていないのが現状です。

「産業のデジタル化」という視点で不動産業を省みたとき、他産業と比較してデジタル化が遅れている、と言われ、情報の非対称性がその一因に挙げられていますが、これは裏を返せば「情報技術との融合により変革のチャンスがある」ということとなります。おりしも、個人投資家は投資商品を、スマートフォンなどの携帯端末を通してインターネットで比較検討・購入する時代となり、不動産小口化投資商品はこのようなインターネットとの親和性が高く、既に一部の小口化商品がインターネット販売で活況を呈しております。不動産テック事業への投資で、不動産商品や不動産取引の透明性が担保され、新しい不動産流通マーケットが創造され、小額での不動産投資が可能となることは、結果、個人投資家の不動産投資マインドの醸成と、更には次世代の不動産投資家の育成に寄与するものと考えており、当社グループが不動産テック事業をいち早く成長軌道に乗せることは、当社及び当社グループの企業価値を大いに高めるだけでなく、将来にわたり多くの個人投資家の要請に応える社会的意義があるものと考えております。

不動産テック事業への進出の皮切りとして、2016年11月にインターネットを活用した不動産小口化投資商品の流通プラットフォーム『みんなの投資online』を本格稼働いたしました。『みんなの投資online』の現時点の機能は、不動産投資に関する情報発信機能のみですが、将来的には当社を含めた複数社の商品を掲載し、その売買決済機能を搭載することも検討しております。併せて、ソーシャルメディアマーケティングやリスティング広告等のwebマーケティングを行い、多数の個人投資家を『みんなの投資online』での取引に誘導するための施策を講じてまいります。

そのためにはシステム投資とマーケティング費用の投下が必要であり、本新株予約権無償割当てにより調達した資金のうち2億円をこれらシステム投資及びマーケティング費用に充当する予定です。具体的な内容は以下のとおりです。なお、以下の資金投下額については、投資内容が現時点ではフィージビリティスタディの段階であり、各項目、各内容の具体的配分は、より詳細な計画策定の段階で意思決定していく予定です。そのため現時点においては全体としての資金投下額を記載しております。また資金投下時期も、現時点における予定時期を記載しております。

項目	内容	資金投下額	資金投下予定時期
システム投資	サーバー購入等、本社システム再構築費用	2億円	2017年8月～ 2020年3月 (予定)
	売買決済及び購入者の資産管理システム構築費用		
マーケティング費用	ソーシャルメディアマーケティング		
	リスティング広告		

## 第2 【売出要項】

該当事項はありません。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 本新株予約権無償割当てを選択した理由

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)を採用した理由

ライツ・オフアリングとは、一定の日における発行会社以外のすべての株主に対し、その保有する発行会社株式の数に応じて新株予約権を無償で割り当て、当該新株予約権の行使に際して払い込まれる資金を調達する手法であり、その他のエクイティ・ファイナンスと比較して、「株式増加に伴う希薄化の影響という視点では、既存株主に対して平等な選択機会が提供できること」「時価総額に対する調達規模(割合)という観点からは比較的大規模な資金の調達が可能であること」等の特長を有した資金調達手法であると当社では考えております。ライツ・オフアリングにおいては、株主に無償で割り当てられた新株予約権は、東京証券取引所に上場されるため、行使を望まない株主は、市場で新株予約権を適切な価格で売却することで、株式価値の希薄化により生じる不利益の全部又は一部を補うことが可能となります。

しかしながら、仮に新株予約権の価格が理論値(普通株式の時価 - 新株予約権の行使価額)を大きく下回るようなケースでは、既存株主が新株予約権を売却したとしても、普通株式の株価下落による経済的価値の毀損を補填することができないこととなります。したがって、このような場合には、既存株主は、上記経済的価値の毀損を回避するためには新株予約権を行使するほかなく、株主に新株予約権の行使を事実上強制するという要素は完全に排除されているとはいえないこととなります。そして、特にライツ・オフアリングにおける行使価額のディスカウント率が高く設計された場合において、このようないわゆる「行使に係る事実上の強制要素」が顕在化した場合には、既存株主の経済的価値を大きく毀損する可能性があるものと認識しております。

そこで、上記ライツ・オフアリングの特性を活かしながら、当社普通株式の株価下落による影響を極力抑制、又は回避する観点から、本新株予約権無償割当てでは、本新株予約権の行使価額をディスカウントしない、すなわち行使価額を発行決議日前日株価と同額とし、株主総会前日株価が、発行決議日前日株価を下回った場合(39円未満となる場合)には株主総会前日株価と同額といたします。これにより新株予約権行使価額のディスカウントに伴い設計論理上織り込まれる株価下落という点に限定して言えば(即ち株式数の増加の影響などまで含むものではありません)、その影響は排除されたものと考えており、その結果、既存株主においては株価下落のリスクの下、新株予約権の行使を事実上強制する要素に過度にとらわれることなく、本新株予約権の行使または売却のいずれかの判断を選択することが可能となると考えております。この観点において、従来のエクイティ・ファイナンス及びライツ・オフアリングの短所を補ったファイナンス手法であると考えております。

その他の資金調達方法の検討について

ライツ・オフアリングは、「株式増加に伴う希薄化の影響という視点で、既存株主に対して平等な選択機会が提供できること」「時価総額に対して比較的大規模な資金の調達が可能であること」の二点において、以下 から記載したその他のエクイティ・ファイナンスのいずれとの比較においても、現在の当社において、より適当な資金調達手法であると考えております。

その前提を踏まえた上で、本新株予約権無償割当て以外の他のファイナンスの検討については以下のとおりです。

・金融機関からの借入れ

当社は、不動産物件の仕入れに際しては、一定の自己資金を手当てした上で、金融機関より当該取得不動産を担保とし、その評価に応じた金額をプロジェクト融資として受ける、いわゆるレバレッジを効かせた物件取得を基本としております。金融機関からの借入れによる資金調達は、現在の金利情勢を鑑みると、資本金に比較して低コストで調達できるものの、融資額は取得不動産の評価額に対して一定額を割り引いた金額となることから、不動産取得価額の全額を金融機関からの借入れで手当てすることは現実的ではありません。従って、当社は、金融機関からの融資では不足する価額に充当する部分をエクイティ・ファイナンスなどによる自己資金として調達する必要性を有しております。このように当社においては、自己資金の調達と金融機関からの借入れは、択一の調達手法として位置づけられるものではなく、併用を前提とした物件取得のための資金調達方法として、両立し補完する関係にあると考えております。

#### ・公募増資

公募増資については、有力な資金調達手法ではあるものの、時価より一定程度ディスカウントされた発行価額が設定されるケースが多いこと、また上述「その他の資金調達方法の検討について」冒頭に記載の通り、当社が調達を要する資金の額に鑑みると、大型の公募増資を実施することが必要となる場合、その場合には、1株当たり時価の理論値の下落だけでなく、公募増資における既存株主は普通株式を引受ける権利が与えられないことから、ライツ・オファリング等の株主割当の手法による資金調達と比べて既存株主に与える影響が大きくなる可能性があるため、資金調達手法の候補からは除外することとしました。

#### ・株式、転換証券及び新株予約権等を用いた第三者割当増資

公募増資と同様に、株式及び新株予約権を用いた第三者割当増資については、現時点で当社が調達を要する資金の額を鑑みると、ライツ・オファリング等の株主割当の手法による資金調達と比べて既存株主に与える影響が大きくなる可能性があるため、資金調達手法の候補からは除外することといたしました(なお、当社は、2016年5月12日公表の「第三者割当による第19回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」に記載のとおり新株予約権の第三者割当てを実施しましたが、当該ファイナンスによる調達予定金額は、最大20.43億円であり、最大調達規模としては本新株予約権無償割当てと比較して少額であります。)

また、新株予約権付社債などの転換証券については、上記理由に加えて、将来的な株価変動により、株式への転換時において発行される株式数が変動する可能性があり、既存株主への影響が不透明であることから、現時点における資金調達手法の候補として望ましいものではないと判断し、資金調達手法の候補からは除外することとしました。

#### ・非上場型の新株予約権の無償割当て・募集株式の株主割当て

新株予約権を上場させない非上場型の新株予約権の無償割当てについては、ライツ・オファリングと同様、株主の保有割合に応じて割当てがなされるため、既存株主に対して「既存株式1株あたりの利益の低下」「既存株式1株あたりの議決権比率の低下」「既存株式1株あたりの純資産の低下」による希薄化の影響が比較的少ない資金調達手法と考えますが、新株予約権を売却する機会が確保されていないため、結果的には新株予約権を行使することを希望しない株主が希薄化に伴う影響を回避する選択肢は限定的であり、当社が考える既存株主の利益保護を最優先させるという点において、既存株主の利益に鑑みると、必ずしも望ましい方法ではないと考え、除外することとしました。

募集株式の株主割当ては、非上場型の新株予約権の無償割当てと同様、既存株主の保有割合に応じて割当てがなされるため、希薄化による影響が比較的少ない資金調達手法ですが、株主に付与される株式の割当てを受ける権利が、法律上譲渡できないとされていることから、払込みに応じていただけない株主にとっては選択肢が限定的となり、既存株主の利益に鑑みると、同様に望ましい方法ではないと考え、除外することとしました。

なお、非上場型新株予約権の無償割当て、募集株式の株主割当てのいずれの場合においても、既存株主は、発行企業に対し、株主の資力を投じる又は投資機会を放棄する以外の選択はなく、すなわちそれは、資金調達を行う企業にとってもライツ・オファリングよりも調達する資金が小さくなる可能性を否定できないと考えます。

## ・コミットメント型ライツ・オファリング

ライツ・オファリングには、特定の証券会社との間で、一定期間内に行使されなかった新株予約権について、その全てを特定の証券会社が引き受けた上でそれらを行行使することを定めた契約を締結する、コミットメント型といわれるスキームがあり、このようなスキームを採用した場合、発行会社側として資金調達額が当初想定していた額に到達せず、又はそれにより想定していた資金用途に充当できないこととなるリスクを低減させることができます。また、「引受証券会社による引受に際しての厳正な審査を経ることにおける信頼性の向上」や「未行使新株予約権を引受証券会社が全て行使することによる資金調達の確実性」という点から優れている面がありますが、一方で、引受証券会社が、行使されなかった新株予約権を取得し、行使価額を払い込んで行使しなければならないリスク(いわゆる引受けリスク)を負うことになるため、行使価額については、引受証券会社における引受リスクの低減の観点から、ノンコミットメント型ライツ・オファリングと比べて更に普通株式の時価から相当程度低く設定することが要請されると想定されます(2012年10月1日公表の当社のノンコミットメント型ライツ・オファリングにおいては、行使価額のディスカウント率(1 - 発行決議日前営業日の終値(円)/行使価額(円) × 100)は45.9%であったのに対し、2013年10月16日公表の当社のコミットメント型ライツ・オファリングにおいては、行使価額のディスカウント率は71.4%でした。)

前述のとおり、ライツ・オファリングにおいては、既存株主は、新株予約権を行使しない場合であっても、株式価値の希薄化により生じる不利益の全部又は一部を、新株予約権を売却し一定の経済的利益を得ることによって補うことができるという特長を有してはおりますが、新株予約権を市場で適切に売却できない場合には、株価下落による既存株主の経済的価値の毀損を補填することができないこととなります。このように新株予約権を市場で適切に売却することにより経済的価値の毀損を補填することができない場合には、株主は新株予約権を行使することにより上記経済的価値の毀損を回避するしかないため、その意味では、株主に新株予約権の行使を事実上強制するという要素は完全に排除されているとはいえないこととなります。特に行使価額のディスカウント率が高くなる傾向にあるコミットメント型ライツ・オファリングにおいて、このようないわゆる「行使に係る事実上の強制要素」が顕在化した場合には、既存株主の経済的価値を特に大きく毀損する可能性があるものと認識しております。従って、資金調達方法の候補からは除外することといたしました。

## 2. 資金用途の合理性に関する考え方

当社は、この度調達した資金について、上記「第一部 証券情報 第1 募集要項 2 新規発行による手取金の使途」に記載した使途に充当することを予定しております。当社は、このような投資によって、2016年5月12日公表の「第5次中期経営計画」における、収益不動産残高の戦略的な拡充、更なる安定的な収益基盤の追求と強固な財務基盤の構築及び事業規模の拡大を図ることが可能となると考えており、当該資金の使途には合理性があると判断しています。

## 3. 発行条件の合理性

本新株予約権無償割当てにおける新株予約権の割当数、本新株予約権1個当たりの交付株式数、行使価額につきましては、第一に既存株主の保有する株式価値への影響を考え、その他、上記の差引手取概算額、当社の業績動向、財務状況、直近の株価動向等及び既存の株主による本新株予約権の行使の可能性等も勘案して決定いたしました。

その結果、割当数につきましては、当社普通株式1株につき本新株予約権1個を割り当てることとし、本新株予約権の行使により当社株式1株が交付されることとしております。また、本新株予約権1個あたりの行使価額につきましては、上記のとおり、エクイティ・ファイナンスに伴う株価下落による影響を可能な限り抑制又は回避する観点から、発行決議日前日株価と同額(ノンディスカウント)の39円としております(但し、株主総会前日株価が、発行決議日前日株価を下回った場合(39円未満となる場合)には、株主総会前日株価と同額といたします。)

本新株予約権無償割当ては当社の企業価値、ひいては株式価値向上を目的として実施するものであり、かつ、行使価額を発行決議日の前営業日における当社普通株式の終値と同額(ノンディスカウント)とする新株予約権を無償で割り当てるといふ本新株予約権無償割当ては、既存株主への経済的不利益を極力抑制するための配慮もなされていること等を総合的に勘案し、本件の発行条件については合理的であるとと考えております。

#### 4. 潜在株式による希薄化情報等

##### (1) 潜在株式による希薄化情報

2017年4月24日現在における当社の発行済株式数は224,176,000株であり、自己株式1,211,400株を差し引いた数222,964,600株と同数の222,964,600個の新株予約権が、本新株予約権無償割当てにおいて発行される見込みです。したがって、本新株予約権が全て行使された場合に発行される当社普通株式の見込数は222,964,600株となり、発行済株式総数に対する本新株予約権に係る潜在株式数の比率は99.4%となります。

本新株予約権は各株主の皆様が保有する株式数に応じて割り当てられます(2017年7月12日(水)の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の皆様には、2017年7月31日(月)頃に、本新株予約権に関する株主割当通知書が、各株主の皆様がお取引のある証券会社にご登録いただいている住所宛に届く予定です。)。なお、本新株予約権は東京証券取引所への上場を予定しているため、本新株予約権の行使を希望しない場合には、本新株予約権を市場で売却することができます。但し、割り当てられた本新株予約権の行使又は売却を行わなかった場合には、当該株式価値について希薄化が生じる可能性又は当該希薄化により生じる不利益の全部若しくは一部を補う機会を失う可能性がありますのでご注意ください。

なお、本新株予約権無償割当てにおいては、本新株予約権の行使価額を、発行決議日前日株価と同額(ノンディスカウント)(但し、株主総会前日株価が、発行決議日前日株価を下回った場合(39円未満となる場合)には、株主総会前日株価と同額といたします。)としていることから、本新株予約権無償割当てが与える当社普通株式の株価への影響は、従前の行使価額の大幅なディスカウントを伴うライツ・オフリングに比し、限定的と判断しております。

##### (2) 発行済株式数及び潜在株式数の状況(2017年4月24日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
現時点における発行済株式数	224,176,000株	100%
現時点における潜在株式数(注1)	54,007,000株	24.0%
本新株予約権に係る潜在株式数(見込数)(注2)	222,964,600株	99.4%

(注1) 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新株予約権無償割当て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新株予約権の全てを、取得条項に基づき取得する予定です。

(注2) 本新株予約権の行使期間内に本新株予約権の行使が行われなかった場合には、発行される普通株式数は減少いたします。

#### 5. 筆頭株主の動向

当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏(2017年3月31日現在の株主名簿における持株比率において当社の発行済株式総数の19.74%を保有)においては、手元資金から数千万円程度拠出して本新株予約権を行使する意向を示しており、現在の持分比率を維持する意向は有していない旨報告を受けております。

なお、2016年9月30日公表の「コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイドライン(方針及び取組み)」における「資本政策の考え方」の中で、当社は、一層の成長を実現するため、また財務体質の強化を図るために、自己資本を充実させる資本政策が必要不可欠であると考えており、このような資本政策の実施を経て当社代表取締役社長田中秀夫氏の当社株式の持株比率が低下する可能性について説明しております。

#### 6. その他投資者が会社情報を適切に理解・判断するために必要な事項

##### (1) 各株主様のお取引について

本新株予約権が割り当てられた各株主様につきましては、本新株予約権の行使による当社普通株式の取得又は東京証券取引所等を通じた本新株予約権の売却のいずれかの方法をとることが可能となっております。なお、本新株予約権無償割当ては行使期間内において行使も売却も行わずに保有を継続された新株予約権は失権(消滅)するスキームとなっておりますので、この点、株主様につきましては、十分にご留意いただく必要があります。

## (2) 発行済株式数及び潜在株式数の状況(2017年4月24日現在)

	株式数	発行済株式数に 対する比率
現時点における発行済株式数	224,176,000株	100%
現時点における潜在株式数(注1)	54,007,000株	24.0%
本新株予約権に係る潜在株式数 (見込数)(注2)	222,964,600株	99.4%

(注1) 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新株予約権無償割当て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新株予約権の全てを、取得条項に基づき取得する予定です。

(注2) 本新株予約権の行使期間内に本新株予約権の行使が行われなかった場合には、発行される普通株式数は減少いたします。

**第3 【第三者割当の場合の特記事項】**

該当事項はありません。

**第4 【その他の記載事項】**

該当事項はありません。

**第二部 【公開買付けに関する情報】**

該当事項はありません。

## 第三部 【追完情報】

### 1. 事業等のリスクについて

下記「第四部 組込情報」の有価証券報告書(第90期)及び四半期報告書(第91期第3四半期)(以下「有価証券報告書等」といいます。)に記載された事業等のリスクについて、本有価証券届出書提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、本有価証券届出書提出日現在において変更の必要はないものと判断しております。

### 2. 臨時報告書の提出

下記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書(第90期)の提出日以後、本有価証券届出書提出日までの間において、下記の臨時報告書を提出しております。

(2016年6月23日提出の臨時報告書)

#### 1 提出理由

当社は、2016年6月23日開催の第90期定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

#### 2 報告内容

##### (1) 株主総会が開催された年月日

2016年6月22日

##### (2) 決議事項の内容

###### 第1号議案 剰余金の処分の件

イ 株主に対する剰余金の配当に関する事項及びその総額

1株につき金35銭 総額77,925,610円

ロ 効力発生日

2016年6月23日

###### 第2号議案 定款一部変更の件

商品メニュー・サービスの拡充に対応するため、現行定款第2条の事業目的を追加するものであります。

取締役会の監査・監督機能をより一層強化し、コーポレートガバナンス体制の更なる充実を図ることを目的として、「監査等委員設置会社」へ移行することに伴い、監査等委員会設置会社への移行に必要な、監査等委員及び監査等委員会に関する規定の新設並びに監査役及び監査役会に関する規定の削除等の変更を行うものであります。

取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会決議によって取締役の責任を法令の範囲内で一部免除できる旨を定めるものであります。

資本政策及び配当政策を機動的に行えるよう、剰余金の配当等を取締役会決議により行うことができるようにするため、条文を新設するものであります。

上述 から の条文の新設・変更に伴い、条数の変更等所要の変更を行うものであります。

###### 第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名選任の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、取締役(監査等委員である取締役を除く。)として田中秀夫、米津正五、細谷佳津年、田路進彦を選任するものであります。

第4号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、監査等委員である取締役として、原川民男、大戸武元、須藤実和を選任するものであります。

第5号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠の監査等委員である取締役として、本多正憲を選任するものであります。

第6号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬額設定の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、会社法第361条第1項及び第2項の定めに従い、現在の取締役の報酬枠を廃止し、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬額を、改めて現在と同額の年6億円以内とするものであります。

第7号議案 監査等委員である取締役の報酬額設定の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、会社法第361条第1項及び第2項の定めに従い、監査等委員である取締役の報酬額を年額1億円以内とするものであります。

第8号議案 取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)に対する株式報酬額等の額及び内容決定の件

当社は監査等委員会設置会社へ移行いたします。これに伴い、現在の取締役(社外取締役を除く。)に対する株式報酬制度の報酬枠を廃止し、当社の取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)及び当社対象子会社の代表取締役を対象とする株式報酬制度の報酬枠を改めて設定するものであります。

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数 (個)	反対数 (個)	棄権数 (個)	可決要件	決議の結果及び 賛成(反対)割合 (%)
第1号議案	1,114,595	49,619	17	(注)1	可決 95.74
第2号議案	1,085,763	78,449	17	(注)2	可決 93.26
第3号議案					
田中 秀夫	1,107,774	56,440	17	(注)3	可決 95.15
米津 正五	1,111,094	53,120	17		可決 95.54
細谷 佳津年	1,111,093	53,121	17		可決 95.43
田路 進彦	1,111,126	53,088	17		可決 95.44
第4号議案					
原川 民男	1,107,748	55,486	17	(注)3	可決 95.15
大戸 武元	1,112,339	50,895	17		可決 95.54
須藤 実和	1,111,819	51,415	17		可決 95.50
第5号議案	1,109,274	54,940	17	(注)3	可決 95.28
第6号議案	1,102,762	61,452	17	(注)1	可決 94.72
第7号議案	1,103,461	60,748	17	(注)1	可決 94.78
第8号議案	1,080,172	84,032	17	(注)1	可決 92.78

(注) 1. 出席した株主の議決権の過半数の賛成による。

2. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成による。

3. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

(4) 株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主のうち賛否に関して確認できたものを合計したことにより、決議事項の可決又は否決が明らかになったため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算しておりません。

(2017年4月25日提出の臨時報告書)

1 提出理由

当社は、2017年4月25日開催の当社取締役会において、2017年6月29日開催予定の第91期定時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を条件として、本邦以外の地域において募集する新株予約権の発行を決議しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び同条第2項第1号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

なお、上記新株予約権は、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割り当てられるものであり、当社株主のうち本邦以外の地域に居住する株主(以下「外国居住株主」といいます。)に対して割り当てられる新株予約権(以下「本新株予約権」といい、本邦に居住する株主に対して割り当てられる新株予約権と併せて「本全新株予約権」と総称します。)について、本臨時報告書を提出するものであります。

2 報告内容

イ 本新株予約権の銘柄

株式会社エー・ディー・ワークス 第20回新株予約権

ロ 本新株予約権に関する事項

( ) 発行数

5,391,374個

2017年3月31日現在の外国居住株主の数を基準として算出した見込数であります。

( ) 発行価格(募集価格)

株主割当 0円

(注) 会社法第277条の規定による新株予約権無償割当ての方法により割り当てられるため、本新株予約権の発行価額は上記のとおり無償であります。

( ) 発行価額の総額

0円

( ) 本新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

(1) 種類及び内容

当社普通株式(単元株式数 100株)

(2) 数

本新株予約権 1個につき 1株

( ) 本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額

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」といいます。)は、本新株予約権1個あたり39円(本新株予約権の発行決議日の前営業日の終値(以下「発行決議日前日株価」といいます。))と同額)とします。但し、当社第91期定時株主総会開催日(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。以下「株主総会前日株価」といいます。)が、39円未満となる場合は、当該終値と同額とします。なお、「終値」とは、一定の日における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値をいいます。

( ) 本新株予約権の行使期間

2017年7月13日(木)から2017年9月12日(火)までとします。

( ) 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します。

( ) 本新株予約権の行使により株券を発行する場合の当該株券の発行価格のうちの資本組入額

本新株予約権の行使により当社普通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る場合はその端数を切り上げた額とします。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とします。

( ) 本新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による本新株予約権の取得については、当社の承認を要しません。(会社法236条第1項第6号に掲げる事項に該当しません。)

八 発行方法

会社法第277条の規定による新株予約権無償割当ての方法により、本新株予約権を割り当てます。

二 引受人又は売出しを行う者の氏名又は名称

該当事項はありません。

ホ 募集を行う地域

本邦以外の地域

へ 提出会社が取得する手取金の総額並びに用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

( ) 本新株予約権の新規発行による手取金の総額

(1) 払込金額の総額	105,131,793円
(2) 発行諸費用の概算額	2,901,648円
(3) 差引手取概算額	102,230,145円

(注) 1 上記払込金額の総額は、行使価額が発行決議日前日株価と同額(39円)で、かつ、本全新株予約権の総数の50%(本全新株予約権の総数222,964,600個のうち、111,482,300個)が行使されたと仮定した場合の金額の合計額(4,347,809,700円)に、2017年3月31日現在の外国居住株主の数の当社の発行済株式総数(自己株式を除きます。)に対する割合(以下「本新株予約権割合」といいます。)を乗じた額を基準として算出した見込額であります。

2 発行諸費用の概算額は、行使比率を50%と仮定した場合における本全新株予約権に係る発行諸費用(取引所手数料・名簿管理手数料・ほふり手数料等48,000,000円、IR・株主対応(コールセンター)・弁護士等費用等52,000,000円及び登記費用等20,000,000円を含みます。)に本新株予約権割合を乗じた額を基準として算出した見込額であります。

3 本全新株予約権の全部若しくは一部につき行使期間内に行使が行われない場合又は株主総会前日株価が39円未満となる場合には、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は減少いたします。

( ) 本新株予約権の新規発行による手取金の用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

本新株予約権の無償割当てによる資金調達額は、本新株予約権の行使価額及び本新株予約権を割り当てられた株主又は市場を通じて本新株予約権を購入した本新株予約権者の行使状況により変動いたします。以下は、行使価額が発行決議日前日株価と同額(39円)で、かつ、本全新株予約権の行使比率を50%と仮定した場合(本全新株予約権の総数222,964,600個のうち、111,482,300個)における手取金(上記(i)記載の差引手取金概算額)の用途を記載しております。上記(i)記載の差引手取金概算額102,230,145円については、本邦に居住する株主に対して発行される新株予約権に係る差引手取金概算額4,125,579,555円とあわせ、以下に記載の(1)コア事業の事業基盤強化(収益不動産残高の戦略的拡充)及び(2)新しい不動産流通マーケットの創造(不動産テック関連の投資)に、それぞれ40.0億円及び2.0億円を充当する予定です。

(1) コア事業の事業基盤強化(収益不動産残高の戦略的拡充)

2017年8月から2020年3月にかけて、国内及び米国カリフォルニア州の収益不動産の取得原資及び収益不動産の改修工事や修繕工事といったバリュアアップ資金に40.0億円を充当する予定です。具体的な内訳は以下のとおりです。

(億円)				
収益不動産の区分	収益不動産の取得原資への充当額(A)	バリュアアップ資金への充当額(B)	調達資金の充当額合計(A+B)	不動産取得予定額(2017年8月～2020年3月)
米国販売用収益不動産	18.5	1.5	20.0	32.3
国内短期/中期販売用収益不動産	1.8	2.2	4.0	20.4
国内長期保有用収益不動産	8.9	7.1	16.0	66.3
合計	29.2	10.8	40.0	119.0

不動産取得予定額119.0億円は、新株予約権無償割当てによる調達資金の充当額である40.0億円(収益不動産の取得原資への充当予定額29.2億円及びバリュアアップ資金への充当額10.8億円)並びに金融機関からの借入予定額79.0億円を合計したものです。

(2) 新しい不動産流通マーケットの創造(不動産テック関連の投資)

当社は、不動産テック事業への進出の皮切りとして、2016年11月にインターネットを活用した不動産小口化投資商品の流通プラットフォーム『みんなの投資online』を本格稼働いたしました。『みんなの投資online』の現時点の機能は、不動産投資に関する情報発信機能のみですが、将来的には当社を含めた複数社の商品を掲載し、その売買決済機能を搭載することも検討しております。併せて、ソーシャルメディアマーケティングやリスティング広告等のwebマーケティングを行い、多数の個人投資家を『みんなの投資online』での取引に誘導するための施策を講じてまいります。

そのためにはシステム投資とマーケティング費用の投下が必要であり、新株予約権無償割当てによる調達資金のうち2億円をこれらシステム投資及びマーケティング費用に充当する予定です。具体的な内容は以下のとおりです。なお、以下の資金投下額については、投資内容が現時点ではフィージビリティスタディの段階であり、各項目及び内容の具体的配分は、より詳細な計画策定の段階で意思決定していく予定です。そのため現時点においては全体としての資金投下額を記載しております。また資金投下時期も、現時点における予定時期を記載しております。

項目	内容	資金投下額	資金投下予定時期
システム投資	サーバー購入等、本社システム再構築費用	2億円	2017年8月～ 2020年3月 (予定)
	売買決済及び購入者の資産管理システム構築費用		
マーケティング費用	ソーシャルメディアマーケティング		
	リスティング広告		

ト 新規発行年月日

2017年7月13日(割当日)

チ 上場金融商品取引所の名称

本新株予約権を東京証券取引所に上場する。

リ 2017年4月24日現在の発行済株式総数及び資本金の額

発行済株式総数 224,176,000株  
資本金の額 1,944百万円

- (注1) 米国居住株主は、本新株予約権を行使することができません。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」を意味します。
- (注2) 本新株予約権の募集については、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、またその予定もありません。従って、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りますので、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します。

### 3. 資本金の増減について

下記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書(第90期)に記載された「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (5) 発行済株式総数、資本金等の推移」の資本金について、当該有価証券報告書提出日以後、本有価証券届出書提出前日までの間において、以下のとおり増加しております。

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2016年4月1日～ 2017年4月24日 (注)	300,000	224,176,000	6,810	1,944,554	6,810	1,878,447

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## 第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第90期)	自 2015年4月1日 至 2016年3月31日	2016年6月22日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第91期第3四半期)	自 2016年10月1日 至 2016年12月31日	2017年2月9日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について(電子開示手続等ガイドライン) A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

なお、当社は、2017年5月11日頃を目途に当社の2017年3月期決算短信を、また、2017年7月24日頃を目処に2018年3月期第1四半期決算短信をそれぞれ公表する予定であります。

また、当社は、2017年6月29日頃を目途に以下の有価証券報告書を、また、2017年8月10日頃を目処に以下の四半期報告書をそれぞれ関東財務局長に提出する予定であります。

有価証券報告書	事業年度 (第91期)	自 2016年4月1日 至 2017年3月31日	2017年6月29日頃 関東財務局長に提出予定
四半期報告書	事業年度 (第92期第1四半期)	自 2017年4月1日 至 2017年6月30日	2017年8月10日頃 関東財務局長に提出予定

## 第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 第六部 【特別情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2016年6月22日

株式会社エー・ディー・ワークス  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 片岡久依

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 津村陽介

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エー・ディー・ワークスの2015年4月1日から2016年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エー・ディー・ワークス及び連結子会社の2016年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2016年5月12日開催の取締役会において、第三者割当増資により第19回新株予約権の募集を行うことを決議し、2016年5月30日に割当が完了した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エー・ディー・ワークスの2016年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社エー・ディー・ワークスが2016年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2016年6月22日

株式会社エー・ディー・ワークス  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 片岡久依

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 津村陽介

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エー・ディー・ワークスの2015年4月1日から2016年3月31日までの第90期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エー・ディー・ワークスの2016年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2016年5月12日開催の取締役会において、第三者割当増資により第19回新株予約権の募集を行うことを決議し、2016年5月30日に割当が完了した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2017年2月6日

株式会社エー・ディー・ワークス  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 片岡 久依 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 津村 陽介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エー・ディー・ワークスの2016年4月1日から2017年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2016年10月1日から2016年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2016年4月1日から2016年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エー・ディー・ワークス及び連結子会社の2016年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。