

【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】 2018年8月2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】  
その他の者に対する割当 10,070,000円  
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 2,024,070,000円  
(注) 新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、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。

【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21回新株予約権証券)】

##### (1) 【募集の条件】

発行数	530,000個(新株予約権1個につき100株)
発行価額の総額	10,070,000円
発行価格	新株予約権1個につき19円(新株予約権の目的である株式1株あたり0.19円)
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	2018年8月20日(月)
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社エー・ディー・ワークス コーポレート・アフェアーズ 総務・ITグループ 東京都千代田区内幸町一丁目1番7号
払込期日	2018年8月20日(月)
割当日	2018年8月20日(月)
払込取扱場所	株式会社みずほ銀行 銀座支店 東京都中央区銀座四丁目2番11号

- (注) 1. 第21回新株予約権証券(以下「本新株予約権」といいます。)の発行(本新株予約権の発行及び本契約(後述「(2)新株予約権の内容等(注)1.本新株予約権の行使指示及び行使中止(1)本新株予約権の行使指示」で定義します。)締結を合わせた資金調達スキーム全体を、以下「本件エクイティ・コミットメント・ライン」といいます。)については、2018年8月2日(木)開催の当社取締役会決議によるものであります。
2. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の「総数引受契約」を締結し、払込期日に上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。
3. 本新株予約権の募集は第三者割当の方法によります。
4. 振替機関の名称及び住所は次のとおりであります。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## (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	株式会社エー・ディー・ワークス 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	<p>1. 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式53,000,000株とする(本新株予約権1個あたりの目的である株式の数(以下「割当株式数」という。))は100株とする。)。但し、本欄第2項及び第3項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。</p> <p>2. 当社が別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄の規定に従って行使価額(同欄第2項に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、かかる調整は当該時点において未行使の本新株予約権に係る割当株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。</p> $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>3. 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号及び第(5)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>4. 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権の保有者(以下「本新株予約権者」という。)に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
新株予約権の行使時の払込金額	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行し又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を「交付」と総称する。)する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、38円とする。但し、行使価額は本欄第3項に定めるところに従い調整されるものとする。</p> <p>3. 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株あたりの払込金額}}{\text{1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$

(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式若しくは取得条項付株式の取得、又はその他当社普通株式の交付を請求できる証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる交付につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日若しくは株主確定日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

普通株式について株式の分割をする場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日又は株主確定日の翌日以降これを適用する。

本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の証券若しくは権利を発行又は付与する場合

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権その他の証券若しくは権利の全部が当初の条件で転換、交換又は行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日又は株主確定日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

本号 乃至 の場合において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日又は株主確定日が設定され、かつ効力の発生が当該基準日又は株主確定日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号 乃至 にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において当該基準日又は株主確定日の翌日から当該承認があった日までに、本新株予約権を行使した本新株予約権者に対しては、次の算式により算出される株式数の当社普通株式を交付するものとする。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、本 第1段落の行使価額の調整の場合における調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額を基準として算出される割当株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数が生じるときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

	<p>(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日(終値のない日を除く。)の株式会社東京証券取引所市場第一部(以下「東証一部」という。)における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日又は株主確定日がある場合はその日、また、かかる基準日又は株主確定日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。 その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、本項第(2)号に定める場合その他上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
<p>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</p>	<p>2,024,070,000円 (注) 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、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とする。新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、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する。</p>
<p>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</p>	<p>1. 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交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の対象株式数で除した額とする。</p> <p>2. 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 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。</p>
<p>新株予約権の行使期間</p>	<p>2018年8月20日(本新株予約権の割当日)から2020年8月19日(但し、2020年8月19日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日)までの期間とする。但し、別記「組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項」欄に定める組織再編行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合は、それらの効力発生日から14日以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間は、本新株予約権を行使することはできない。この場合は、行使を停止する期間その他必要な事項を、当該期間の開始日の1ヶ月前までに通知する。</p>

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	<p>1. 新株予約権の行使請求の受付場所 株式会社エー・ディー・ワークス コーポレート・アフェアーズ 総務・ITグループ 東京都千代田区内幸町一丁目1番7号</p> <p>2. 新株予約権の行使請求の取次場所 該当事項はありません。</p> <p>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 株式会社みずほ銀行 銀座支店</p>
新株予約権の行使の条件	<p>1. 本新株予約権の行使により、行使に係る本新株予約権の新株予約権者が当該行使後に保有することとなる当社普通株式数が、本新株予約権の発行決議日(2018年8月2日)時点における当社発行済株式総数(323,987,693株)の5%(16,199,384株)(但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号記載の行使価額の調整事由が生じた場合には適切に調整される。)を超えることとなる場合の、当該5%(但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号記載の行使価額の調整事由が生じた場合には適切に調整される。)を超える部分に係る新株予約権の行使はできない。</p> <p>2. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>3. 本新株予約権の一部行使はできない。</p>
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	<p>本新株予約権の割当日以降いつでも、当社は取締役会により本新株予約権を取得する旨及び本新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を決議することができる。当社は、当該取締役会決議の後、取得の対象となる本新株予約権に係る本新株予約権者に対して、取得日の通知又は公告を当該取得日の20営業日前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個につき本新株予約権1個あたりの払込金額(19円)と同額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。</p>
代用払込みに関する事項	<p>該当事項はありません。</p>
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」と総称する。)は、以下の条件に基づき、本新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。</p> <p>新たに交付される新株予約権の数 本新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。</p> <p>新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類 再編当事会社の同種の株式</p> <p>新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法 組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。</p> <p>新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。</p> <p>新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該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、再編当事会社による当該新株予約権の取得事由、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件 本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為に際して決定する。</p> <p>新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。</p>

(注) 1. 本新株予約権の行使指示及び行使中止

(1) 本新株予約権の行使指示

当社は、割当予定先であるマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社(以下「マイルストーン社」という。)との間で締結されるコミットメント条項付き第三者割当契約(以下「本契約」という。)に基づき、次の場合には当社から割当予定先に本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。当日を含めた5連続取引日(終値のない日を除く。)の東証一部における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額(38円)の130%を基準とした金額(50円)を超過した場合、当社は、当該日の東証一部における当社株式の出来高の15%を上限として割当予定先に本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。

また、当日を含めた5連続取引日(終値のない日を除く。)の東証一部における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額の150%を基準とした金額(57円)を超過した場合、当社は、当該日の当社株式の出来高の20%を上限として割当予定先に本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。

(2) 本新株予約権の行使中止

当社は、本契約に基づき、いつでも割当予定先による本新株予約権の行使を中止させることができる。当社は、書面による通知(以下「行使中止通知」という。)をもって割当予定先に対して残存する本新株予約権の行使を行わないよう請求することができ、割当予定先は、以後、残存する本新株予約権の行使を行うことができない。

但し、当社が割当予定先に対し、行使中止通知による割当予定先による本新株予約権の行使の中止を解除する旨の事前の書面による通知を行った場合には、割当予定先は、以後、残存する本新株予約権の行使を行うことができる。

2. 本新株予約権の行使請求の方法

(1) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、自己の氏名又は名称及び住所、自己のために開設された当社普通株式の振替を行うための口座(社債、株式等の振替に関する法律(以下「振替法」という。)第131条第3項に定める特別口座を除く。)のコードその他必要事項を記載してこれに記名捺印したうえ、上記表中「新株予約権の行使期間」欄の行使期間中に上記表中「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「新株予約権の行使請求の受付場所」に提出し、かつ、かかる行使請求の対象となった本新株予約権の数に行使価額及び割当株式数を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を現金にて上記表中「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3項「新株予約権の行使請求の払込取扱場所」の当社が指定する口座(以下「指定口座」という。)に振り込むものとする。

(2) 本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。

3. 本新株予約権の行使の効力発生時期

本新株予約権の行使の効力は、行使請求に要する書類が上記表中「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「新株予約権の行使請求の受付場所」に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に係る出資金総額が指定口座に入金されたときに発生する。

4. 新株予約権証券の不発行

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しない。

5. その他

(1) 会社法その他の法律の改正等、本新株予約権発行要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。

(2) 上記のほか、本新株予約権の発行に関して必要な事項の決定については、当社代表取締役社長又はその指名する者に一任する。

(3) 本新株予約権の発行については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

## 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】

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)
2,024,070,000	19,710,000	2,004,360,000

- (注) 1. 払込金額の総額の内訳は、本新株予約権の払込金額の総額10,070,000円及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の額2,014,000,000円の合計額です。
2. 上記差引手取概算額は、本新株予約権が全て行使された場合の見込額であります。
3. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
4. 発行諸費用の内訳
- ・新株予約権の設計・評価等に係る費用 : 2,200千円
  - ・証券代行諸費用 : 1,080千円
  - ・その他諸費用(弁護士報酬、登記費用等) : 16,430千円
5. 証券代行諸費用につきましては、本新株予約権の全てが行使された場合の総額であり、本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を消却した場合には減少いたします。

### (2) 【手取金の使途】

#### 《資金調達の目的》

2017年から2018年にかけて日本国内の不動産市況は、不動産価格の高騰、高留まり感の継続により、1棟の販売用収益不動産(レジデンシャルマンション、オフィスビル等)の売上総利益率が低下の傾向をたどっております。このような中で、第5次中期経営計画の最終年度である2019年3月期の連結経常利益計画や連結当期純利益計画についての達成確度を高めるためには、より多くの棟数の収益不動産を販売する必要があり、また、2019年3月期の収益不動産残高のガイダンス(\*1)の達成確度を高めるためには、更なる資金を投下して収益不動産を取得していく必要があります。

(\*1) 「ガイダンス」とは、当社が目指す企業成長の通過点としての規模感(イメージ)を具体的な指標としたものとして定義しております。また、当社は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、当社グループが経営として目指すターゲットであり、いわゆる「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものです。したがって、第5次中期経営計画の収益不動産残高のガイダンスや、当社の業績計画は、当社の将来の経営成績若しくは財政状態又はこれらに影響を及ぼす経営指標等に係る当社の予想、見込み又は見通しを示すものではなく、また、実際の結果はガイダンスとは異なる可能性があります。

他方、当社が収益不動産事業を展開する米国ロサンゼルスでは、米国の好調な経済動向を反映した賃料水準の着実な上昇、同エリアにおける新築物件の供給制限に伴う低い空室率(\*2)など、良好な事業環境が継続しております。そのような事業環境の中、当社グループは、2013年の事業開始以来、現地法人を設立し、現地の人脈を通じたリレーションに基づく情報ルートの確立、売買やリノベーションにかかるトラックレコードの蓄積など、一朝一夕には競合他社が追従できないノウハウを構築しております。当社といたしましては、こうした米国事業の比率をさらに高めることが、当社の連結業績の伸長と安定性の両立に繋がるものと判断し、米国の収益不動産残高を増やす必要があると考えておりますが、米国販売用収益不動産の取得に関してはLTP(\*3)が低いこともあり、国内の収益不動産を取得するよりも、大きな額を手元資金として充当する必要があります。

(\*2) U.S.Census Housing Vacancies and Homeownershipのデータを基に分析しております。

(\*3) LTP: Loan to Purchase Priceの略。ローンの購入価格に対する割合をいいます。

上記を踏まえ、当社グループの資金需要に対応するための資金を確保することを目的として、当社は本新株予約権の第三者割当による資金調達を実施することといたしました。

《手取金の使途》

本件エクイティ・コミットメント・ラインによる差引手取概算額20億円については、2018年9月から2021年3月までに、収益不動産残高の積み増しのため14.7億円を国内外の収益不動産(66.0億円)の取得原資の一部に、5.3億円を主に当該新規取得収益不動産の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アアップ資金に、それぞれ充当する予定です。

また、本件エクイティ・コミットメント・ラインにおける新株予約権の行使期間は、2020年8月19日までであるため、上記収益不動産の取得原資等への充当時期は2021年3月期末までを予定しておりますが、本新株予約権の行使状況により資金調達が順調に推移した場合には、最短で2019年3月期末までに充当する予定です。

なお、収益不動産の取得については、地域的な要因や個別的な要因が各々異なり、収益不動産の価格や収益性が同一のものはないこと、取得の対象となる収益不動産が市場に出る時期も異なることなどから、収益不動産の新規取得には、米国販売用収益不動産、国内短期/中期販売用収益不動産、国内長期保有用収益不動産の区分に優先順位を設けることをいたしません。当社の目線に合うポテンシャルの高い不動産が出現した場合には、本件エクイティ・コミットメント・ラインによる資金調達の進捗状況にかかわらず、一時的に手元資金を用いて収益不動産の新規取得を進め、当該資金調達が完了次第、当該手元資金の復元に充当する可能性があります。

具体的な内訳は以下のとおりです。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。

《調達資金の充当予定》

(億円)				
収益不動産の区分	収益不動産取得への充当額(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(2018年9月～2021年3月)
米国販売用収益不動産	8.0	2.0	10.0	13.2
国内短期/中期販売用収益不動産	2.4	2.5	4.9	24.3
国内長期保有用収益不動産	4.3	0.8	5.1	28.5
合計	14.7	5.3	20.0	66.0

不動産取得予定額の算出過程においては、収益不動産のLTP(\*4)及び取得価額に対するバリュアアップ資金等の割合(以下「VU割合」といいます。)について、直近の状況を鑑み、以下の割合を前提としております。[ ]内の数値は、2018年3月期の実績です。

- 米国販売用収益不動産(\*5) : LTP40%[36.9%]、VU割合15%[7.5%]
- 国内短期/中期販売用収益不動産(\*6) : LTP90%[93.2%]、VU割合10%[11.6%]
- 国内長期保有用収益不動産(\*7) : LTP85%[86.8%]、VU割合2.5%[4.2%]

- (\*4) LTP: Loan to Purchase Priceの略。ローンの購入価格に対する割合をいいます。
- (\*5) 米国販売用収益不動産は、カリフォルニア州等の米国において取得する収益不動産をいいます。
- (\*6) 国内短期/中期販売用収益不動産は、主に首都圏を中心とする国内において取得し、おおよそ数か月から5年程度の保有期間で売却を予定している収益不動産をいいます。
- (\*7) 国内長期保有用収益不動産は、主に首都圏を中心とする国内において取得し、売却の時期を定めず、取得する収益不動産をいいます。

上記の収益不動産のLTP及びVU割合は、2018年3月期における実績値を参考に算出したものであり、将来にわたり当社がかかる数値を維持することを保証するものではありません。前提条件が変動した場合には、実際の収益不動産の取得額は上記の不動産取得額と異なる可能性があります。

## 第2 【売出要項】

該当事項はありません。

## 第3 【第三者割当の場合の特記事項】

### 1 【割当予定先の状況】

#### a . 割当予定先の概要

名称	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社
本店の所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
代表者の役職及び氏名	代表取締役 浦谷 元彦
資本金	10百万円
事業の内容	投資事業
主たる出資者及びその出資比率	浦谷 元彦 100%

#### b . 提出者と割当予定先との間の関係

出資関係	該当事項はありません。
人事関係	該当事項はありません。
資金関係	該当事項はありません。
技術関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。

#### c . 割当予定先の選定理由

当社は、エクイティ・ファイナンスの実施に際しては、一貫して既存株主の利益を不当に損なわない、既存株主の利益への影響に極力配慮した資金調達手法を採用することを方針としております。また、当社はその調達規模、時間的効率性などコストに見合った資金調達方法をその都度検討しており、このような観点から資金調達のスピード及びコスト並びに当社グループの現時点の資金需要に見合った調達規模を考えると、今回の資金調達の手法は、コミットメント条項付きの新株予約権の第三者割当によるものが最も適切であると考えました。

そこで、当社は、第三者割当における割当予定先の選定にあたっては、当社が従前からの指針としている、第一に純投資を目的として当社の事業内容や中長期事業戦略について当社の経営方針を尊重してもらえること、第二に新株予約権の行使により取得した株式を最終的に市場で売却してもらえること、第三に多くの企業の資金調達に寄与した実績があり必要な資金が確保できる可能性が高い割当予定先を念頭に検討してまいりました。当社は、複数の金融機関、証券会社から資金調達のご提案を受けましたが、2018年5月頃から2011年と2016年の過去2回の当社第三者割当増資の割当先であり、当社の事業に理解があるマイルストーン社代表取締役の浦谷元彦氏(以下「浦谷氏」といいます。)との間で交渉を開始するに至り、その後同社との協議を進め、上記の方針に照らして割当予定先を検討した結果、同社を今回の本新株予約権の第三者割当の割当予定先にすることといたしました。

マイルストーン社は、代表取締役の浦谷氏により設立された、東京に拠点を置く投資事業を目的とした株式会社であり、既に日本の上場企業数十社で新株予約権の引受けの実績があり、払込みも確実にっております(同社は、2012年2月1日にマイルストーン・アドバイザー株式会社(2009年2月設立。旧商号：マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社)による新設分割により設立され、従前の投資事業をそのまま引き継いでおります。)。本件エクイティ・コミットメント・ラインのスキームは、本新株予約権の行使価額を本件エクイティ・コミットメント・ライン実施の公表当日の株価と同額に設定することで、本件エクイティ・コミットメント・ラインの実施による株価及び株主価値の希薄化への影響を最小限とすることなどにより、既存株主の皆様の株主価値の希薄化の抑制を企図するものであり、マイルストーン社は当社が割当予定先に求める条件を受諾していただける割当予定先であると判断いたしました。

d．割り当てようとする新株予約権の目的となる株式の数

マイルストーン社に割り当てる本新株予約権の目的である株式の総数は53,000,000株であります。

e．株券等の保有方針

当社は、本新株予約権の行使により交付を受けることとなる当社普通株式については、割当予定先から当社の企業価値向上を目指した純投資である旨の意向を口頭にて表明していただいております。市場動向を勘案しながら売却する方針につき同意をいただいております。本新株予約権の引受けに際しては、当社の業績向上における支援者として、当社の株価水準に応じて資金調達要請にご協力いただくことに同意いただいております。

f．払込みに要する資金等の状況

当社は、マイルストーン社より、引受けにかかる払込みを行うことが十分に可能である資金を保有していることを表明及び保証した書面を受領しております。

また、マイルストーン社より最近の財産状態の説明を聴取し、同社の2018年7月5日付の預金口座の残高照会(写し)を確認しており、払込みに要する財産の存在について確認しております。具体的には、当社は、2015年2月1日から2018年1月31日までの直近3期におけるマイルストーン社の事業報告書を受領し、直近事業年度である2018年1月期の第6期事業報告における損益計算書において、当該期間の売上が1,124百万円、営業利益が56百万円、経常利益が62百万円、当期純利益が53百万円であることを確認し、また、貸借対照表において、2018年1月31日時点の純資産が989百万円、総資産が1,613百万円であることを確認いたしました。

なお、本新株予約権には、本新株予約権の行使により割当予定先が当該行使後に保有することとなる当社普通株式数が、本新株予約権の発行決議日(2018年8月2日)時点における当社発行済株式総数の5%(16,199,384株)を超えることとなる場合には、当該5%(16,199,384株)を超える部分に係る新株予約権の行使ができない旨の行使条件が付されており、マイルストーン社は、本新株予約権の行使にあたり、行使条件の範囲内で新株予約権の行使を行い、当社株式を市場で売却することにより資金を回収することを繰り返して行うことが予定されているため、一時に大量の資金が必要になることはありません。また、マイルストーン社は、当社以外の会社の新株予約権も引き受けていますが、それらの会社においても、新株予約権の行使により取得した当該会社の株式を売却することにより、新たな新株予約権の行使に必要な資金を調達することが可能である旨を聴取により確認しております。

以上より、当社は割当予定先が本新株予約権の発行価額及び行使価額の総額の払込みに支障がないものと判断いたしました。

g．割当予定先の実態

当社は、マイルストーン社から、反社会的勢力との関係がない旨の確認書を受領しております。また、当社においても、割当予定先、当該割当予定先の役員又は主要株主(主な出資者)が反社会的勢力等とは一切関係がないことを独自に専門の調査機関(株式会社トクチョー(東京都千代田区神田駿河台3-2-1 代表取締役社長 荒川一枝))に調査を依頼し確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

## 2 【株券等の譲渡制限】

割当予定先であるマイルストーン社が、本件新株予約権を第三者に譲渡する場合には、当社取締役会の決議による当社の承認を要する旨の制限が付されております。

## 3 【発行条件に関する事項】

### (1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

#### 行使価額について

本新株予約権の行使価額は、既存株主の皆様が株式価値の希薄化の影響にも配慮し、本新株予約権発行にかかる取締役会決議日の当日(2018年8月2日)の当社普通株式終値である38円を基準としつつ、当社の業績動向、財務状況等を総合的に勘案した結果、本新株予約権の行使価額を38円に決定いたしました。なお、株式分割など一定の事由による行使価額の調整が生じる場合を除き、行使価額が修正されることはありません。

なお、上記の行使価額は、本新株予約権発行に係る取締役会決議日の当日(2018年8月2日)の東証一部における普通取引の終値38円と同額であります。

#### 本新株予約権の発行価額について

本新株予約権の発行価額の決定にあたっては、公正を期すため、独立した第三者評価機関である株式会社ブルータス・コンサルティング(東京都千代田区霞が関三丁目2番5号、代表取締役社長 野口真人、以下「ブルータス・コンサルティング」といいます。)に対して、本新株予約権の価値算定を依頼しました。ブルータス・コンサルティングは、本新株予約権の発行要項及び本契約に定められた諸条件などを考慮したうえ、当社普通株式の株価38円(本新株予約権の発行決議日の当日の終値)、本新株予約権の権利行使価格38円、配当利回り0.92%、満期までの期間2年間、無リスク利率-0.089%、当社普通株式の価格変動性(ボラティリティ)23.63%(評価基準日から2年間遡って観察)、平均売買出来高約20,530,000株/日(直近2年間にわたる当社普通株式の1日当たり平均売買出来高)、当社及び割当予定先の行動として合理的に想定される仮定(当社は、取得条項については当社株価が行使価格の200%以上になった場合に発動する。また、割当予定先は、株価水準に留意しながら、権利行使を行うものとし、一度に権利行使をする数は、1回あたり20,530個(2,053,000株)とする。)を前提として、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定しております。当社は、かかる評価の算定に用いられた手法、前提条件及び合理的に想定された仮定等について特段の不合理な点はなく、公正価値の算定結果は妥当であると判断し、本新株予約権1個あたりの払込金額を当該評価書に記載の本新株予約権の公正価値と同額となる19円(1株あたり0.19円)といたしました。

以上から、本新株予約権の発行価額については、適正かつ妥当な価額であり、会社法第238条第3項第2号に規定されている特に有利な金額には該当しないと判断しております。

また、2018年8月2日開催の当社取締役会において、本新株予約権の払込金額については、会社法第238条第3項第2号に定める特に有利な金額には該当せず、法令に違反する重大な事実は認められない旨の当社監査等委員会の意見が、監査等委員会委員長から監査等委員会を代表して表明されております。

### (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模の合理性に関する考え方

本新株予約権の行使による発行株式数は53,000,000株(議決権数530,000個)であり、2018年6月末日現在の当社発行済株式総数323,987,693株に対して、16.35%(2018年6月末日現在の当社の総株主の議決権数3,229,426個に対して、16.41%)の割合で希薄化が生じることになります。これにより既存株主の皆様におかれましては、持株比率及び議決権比率が低下いたします。また、1株あたり純資産額、1株あたり当期純利益が低下するおそれがあります。

しかしながら、前述「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券(第21回新株予約権証券) (2) 新株予約権の内容等 (注)1 . 本新株予約権の行使指示及び行使中止」のとおり、当社は、本契約に基づき割当予定先に対して本新株予約権の行使請求及び行使指示を行うことができ、当社の資金需要に応じて本新株予約権の行使の時期及び程度を一定程度コントロールできることになっております。さらに、本新株予約権につきましては、割当先が本新株予約権の行使後に保有することとなる当社普通株式数が、本新株予約権の発行決議日(2018年8月2日)時点における当社発行済株式数(323,987,693株)の5%(16,199,384株)を超えて行使することができない旨の行使条件が付されており、これにより急激に株主価値の希薄化が進まないよう配慮しております。また、当社の判断により割当日以降いつでも本新株予約権を取得できる取得条項が付されており、当社の判断で希薄化の影響を抑制することが可能となります。当社が一定程度本新株予約権の行使をコントロールすることが可能であること、本新株予約権の目的である当社普通株式数の合計53,000,000株に対し、当社株式の過去6ヶ月間における1日あたり平均出来高は34,458,601株であり、一定の流動性を有していることに加えて、前述「1 割当予定先の状況 e . 株券等の保有方針」のとおり、割当先は市場動向を勘案しながら売却する方針であることから、当社といたしましては、本新株予約権の発行は、市場に過度の影響を与える規模のものではなく、希薄化の規模も合理的であると判断しております。

#### 4 【大規模な第三者割当に関する事項】

本新株予約権の発行は、本新株予約権の行使により交付される普通株式に係る議決権数を発行決議日(2018年8月2日)現在における当社の総株主の議決権の数の25%未満としていること、支配株主の異動を伴うものではないこと(本新株予約権の全てが権利行使された場合であっても、支配株主の異動が見込まれるものではないこと)から、「企業内容等の開示に関する内閣府令第2号様式 記載上の注意(23-6)」に規定する大規模な第三者割当には該当いたしません。

## 5 【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権 数に対する 所有議決 権数の 割合	割当後の 所有株式数 (株)	割当後の 総議決権 数に対する 所有議決 権数の 割合
マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社	東京都千代田区大手町 1-6-1			53,000,000	14.09
田中 秀夫	東京都武蔵野市	44,722,139	13.84	44,722,139	11.89
有限会社リバティーハウス	東京都武蔵野市吉祥寺 1-23-20	16,216,000	5.02	16,216,000	4.31
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1- 8-11	5,029,300	1.55	5,029,300	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1- 8-11	4,693,300	1.45	4,693,300	1.24
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口2)	東京都中央区晴海1- 8-11	4,611,000	1.42	4,611,000	1.22
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町 2-2-2	4,326,500	1.33	4,326,500	1.15
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2- 11-3	3,524,300	1.09	3,524,300	0.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(役員株報酬信託口・75695口)	東京都港区浜松町2- 11-3	2,856,151	0.88	2,856,151	0.75
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口6)	東京都中央区晴海1- 8-11	2,697,000	0.83	2,697,000	0.71
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1- 8-11	2,418,000	0.74	2,418,000	0.64
合計		91,093,690	28.20	144,093,690	38.32

- (注) 1. 割当前の「所有株式数(株)」及び「総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、2018年6月30日現在の株主名簿を基準として記載をしております。
2. 「割当後の所有株式数(株)」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、2018年6月30日現在の発行済株式総数に、マイルストーン社に割り当てる本新株予約権の目的である株式の総数53,000,000株(議決権530,000個)を加えて算定しております。
3. 上記の割合は、小数点以下第3位を切り捨てて算出しております。
4. 今回発行される本新株予約権は、行使されるまでは潜在株式として割当予定先にて保有されます。行使期間は2020年8月19日までの発行後2年間となっております。今後割当予定先による本新株予約権の行使状況及び行使後の株式保有状況に応じて、大株主及び持株比率の状況が変動いたします。
5. 前述「1 割当予定先の状況 e. 株券等の保有方針」に記載のとおり、割当予定先であるマイルストーン社は、当社の企業価値向上を目指した純投資であり、本新株予約権の行使により取得した株式を市場動向を勘案しながら売却する方針であるため、マイルストーン社は割当後における当社の大株主とはならないと見込んでおります。なお、本新株予約権には、本新株予約権の行使により割当予定先が当該行使後に保有することとなる当社普通株式数が、本新株予約権の発行決議日(2018年8月2日)時点における当社発行済株式総数の5%を超えることとなる場合には、当該5%を超える部分に係る本新株予約権の行使ができない旨の行使条件が付されているため、本新株予約権が全て行使された場合でも、マイルストーン社の持株比率は5%を超えないこととなります。
6. 2018年6月30日現在、当社は自己株式1,039,521株(0.32%)を保有しております。

6 【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7 【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8 【その他参考になる事項】

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】

第1 【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2 【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3 【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約】

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92期)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92期)の提出日以後、本有価証券届出書提出日までの間に、以下の臨時報告書を提出しております。

(2018年6月27日付提出の臨時報告書)

#### 1．提出理由

当社は、2018年6月26日開催の第92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

2018年6月26日

##### (2) 決議事項の内容

###### 第1号議案 定款一部変更の件

現行定款第2条の事業目的を追加するものであります。

現行定款第6条の発行可能株式総数を12億9,595万株に変更するものであります。

###### 第2号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)7名選任の件

取締役(監査等委員である取締役除く。)として、田中秀夫、米津正五、細谷佳津年、田路進彦、木村光男、金子幸司、鈴木俊也を選任するものであります。

###### 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

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4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

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、補欠の監査等委員である取締役として、落合孝彰を選任するものであります。

###### 第5号議案 当社大規模買付ルールの更新の件

2015年6月23日開催の第89期定時株主総会でご承認いただきました、大規模買付ルールの有効期間が本総会終結の時までとされているため、その更新をお願い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	1,436,470	329,343	10	(注)2	可決 81.34
第2号議案					
田中 秀夫	1,688,468	77,433	10	(注)3	可決 95.61
米津 正五	1,725,205	40,696	10		可決 97.69
細谷 佳津年	1,725,970	39,931	10		可決 97.74
田路 進彦	1,726,142	39,759	10		可決 97.75
木村 光男	1,724,839	41,062	10		可決 97.67
金子 幸司	1,726,210	39,691	10		可決 97.75
鈴木 俊也	1,725,866	40,035	10		可決 97.73
第3号議案					
原川 民男	1,731,917	33,984	10	(注)3	可決 98.07
大戸 武元	1,731,655	34,246	10		可決 98.06
須藤 実和	1,732,067	33,834	10		可決 98.08
第4号議案	1,741,015	24,886	10	(注)3	可決 98.59
第5号議案	1,369,968	395,924	10	(注)1	可決 77.58

(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。

(2018年7月31日付提出の臨時報告書)

1. 提出理由

当社及び当社グループに企業内容等の開示に関する内閣府令(以下、「開示府令」といいます。)第19条2項第12号及び第19号に定める「財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況に著しく影響を与える事象」が発生いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに開示府令第19条2項第12号及び第19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。

2. 報告内容

(1) 当該事象の発生年月日

2018年7月31日

(2) 当該事象の内容

当社は2017年11月より、東京国税局から税務調査を受けておりましたが、2018年7月31日付で、税務調査対象期間である2015年3月期から2017年3月期の消費税に係る追加納付金及び加算金537百万円の賦課を内容とする更正通知書(以下、「本件通知」といいます。)を受領いたしました。以上をふまえ、当社は、上記金額に、当該税務調査の対象期間外である2018年3月期についても本件通知の見解と同様の処理をした場合の消費税追加納付見積額等220百万円を加えた過年度消費税相当額等合計757百万円を引当てることにより、2019年3月期第1四半期において特別損失として計上することといたしました。

(3) 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象の発生により、2019年3月期第1四半期の個別財務諸表及び連結財務諸表において、過年度消費税相当額等を引当てることにより、合計757百万円の特別損失を計上いたします。

3. 最近の業績の概要について

2018年7月31日に公表された第93期第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6月30日)の四半期連結財務諸表は以下のとおりであります。なお、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の四半期レビューを終了しておりませんので、四半期レビュー報告書は受領しておりません。

## 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,169,631	7,233,943
売掛金	117,013	100,532
販売用不動産	<sup>1</sup> 21,899,672	<sup>1</sup> 22,444,778
仕掛販売用不動産	476,536	488,276
その他	489,131	319,950
貸倒引当金	116	320
流動資産合計	30,151,868	30,587,161
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	77,562	75,178
有形固定資産合計	77,562	75,178
無形固定資産	65,957	60,530
投資その他の資産	438,497	819,969
固定資産合計	582,017	955,679
繰延資産		
株式交付費	67,518	60,293
繰延資産合計	67,518	60,293
資産合計	30,801,404	31,603,134
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	711,085	414,905
短期借入金	2,357,500	2,285,940
1年内償還予定の社債	958,250	912,250
1年内返済予定の長期借入金	2,579,349	3,125,756
未払法人税等	268,532	17,140
引当金	-	76,923
その他	<sup>2</sup> 1,490,764	<sup>2</sup> 2,078,418
流動負債合計	8,365,483	8,911,333
固定負債		
社債	555,000	555,000
長期借入金	11,683,769	12,127,266
その他	45,071	43,405
固定負債合計	12,283,841	12,725,672
負債合計	20,649,324	21,637,005

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,891,078	3,891,078
資本剰余金	3,834,083	3,834,651
利益剰余金	2,848,332	2,429,170
自己株式	211,974	133,959
株主資本合計	10,361,520	10,020,940
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,403	1,675
為替換算調整勘定	201,394	49,931
繰延ヘッジ損益	7,184	6,746
その他の包括利益累計額合計	212,981	58,352
新株予約権	3,540	3,540
純資産合計	10,152,079	9,966,128
負債純資産合計	30,801,404	31,603,134

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
売上高	6,185,589	4,647,184
売上原価	5,120,037	3,762,715
売上総利益	1,065,552	884,468
販売費及び一般管理費	658,111	675,928
営業利益	407,440	208,540
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	30
受取保険金	294	1,652
為替差益	3,266	-
その他	21	131
営業外収益合計	3,615	1,813
営業外費用		
支払利息	59,259	60,248
借入手数料	1,930	17,540
為替差損	-	355
その他	2,412	10,442
営業外費用合計	63,602	88,587
経常利益	347,453	121,767
特別損失		
過年度消費税等	-	757,484
特別損失合計	-	757,484
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失( )	347,453	635,717
法人税、住民税及び事業税	125,540	329,586
法人税等合計	125,540	329,586
四半期純利益又は四半期純損失( )	221,913	306,130
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失( )	221,913	306,130

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	221,913	306,130
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	274	2,727
為替換算調整勘定	9,209	151,463
繰延ヘッジ損益	265	437
その他の包括利益合計	9,217	154,628
四半期包括利益	212,695	151,501
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	212,695	151,501
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益または税引前四半期純損失に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 販売用不動産には、次のものが含まれております。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
2019年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	- 千円	19,084千円

2 その他流動負債に含まれている未払金には、次のものが含まれております。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
税務調査対象期間(注)分の 消費税仮納付金および 加算金に係る引当額等	- 千円	537,233千円
2018年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	- "	220,250 "
2019年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	- "	19,084 "

(注) 2015年3月期から2017年3月期までの3期分となります。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	5,623,493	562,096	6,185,589
セグメント間の内部売上高 又は振替高		120,673	120,673
計	5,623,493	682,769	6,306,263
セグメント利益	382,511	277,673	660,185

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	660,185
セグメント間取引消去	34,692
全社費用(注)	287,436
四半期連結損益計算書の営業利益	407,440

(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、また、新規事業の立上げに伴う初期費用等を含んでおります。

当第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	3,999,496	647,688	4,647,184
セグメント間の内部売上高 又は振替高		104,380	104,380
計	3,999,496	752,068	4,751,564
セグメント利益	283,404	229,103	512,507

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	512,507
セグメント間取引消去	45,830
全社費用(注)	349,797
四半期連結損益計算書の営業利益	208,540

(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、また、新規事業の立上げに伴う初期費用等を含んでおります。

(追加情報)

1. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

2. 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、2018年6月30日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、2,856,151株(四半期連結貸借対照表計上額110,095千円)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92期)	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日	2018年6月26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。

## 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】

### 第1 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

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

2018年6月26日

株式会社エー・ディー・ワークス  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水	野	友	裕
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小	島	亘	司

#### < 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2017年4月1日から2018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2018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。

#### その他の事項

会社の2017年3月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査が実施されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して2017年6月29日付で無限定適正意見を表明している。

#### < 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2018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2018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

2018年6月26日

株式会社エー・ディー・ワークス  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水	野	友	裕
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小	島	亘	司

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2017年4月1日から2018年3月31日までの第92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2018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。

### その他の事項

会社の2017年3月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査が実施されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2017年6月29日付で無限定適正意見を表明している。

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。