

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年8月8日

【中間会計期間】 第5期中(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

【会社名】 株式会社A Dワークスグループ

【英訳名】 A.D.Works Group 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二丁目2番3号

【電話番号】 03-5251-7642(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営企画部門 部門長 山野 潤

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町二丁目2番3号

【電話番号】 03-5251-7641

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営企画部門 部門長 山野 潤

【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 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第4期 中間連結会計期間	第5期 中間連結会計期間	第4期
会計期間		自 2023年1月1日 至 2023年6月30日	自 2024年1月1日 至 2024年6月30日	自 2023年1月1日 至 2023年12月31日
売上高	(千円)	19,145,701	20,814,362	41,342,561
経常利益	(千円)	1,219,836	1,469,257	1,978,695
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(千円)	864,624	915,893	1,419,835
中間包括利益又は包括利益	(千円)	1,096,563	1,472,192	1,602,366
純資産額	(千円)	16,766,667	18,462,707	17,166,725
総資産額	(千円)	59,358,736	64,565,224	58,854,908
1株当たり中間(当期)純利益	(円)	18.22	19.01	29.85
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	(円)	18.14	18.74	29.55
自己資本比率	(%)	28.2	28.5	29.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,319,771	4,397,494	683,620
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	171,908	341,170	146,835
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	5,190,486	4,349,065	3,007,252
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(千円)	10,240,297	9,513,038	9,727,170

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間(以下、「当中間期」といいます)において、当社及び当社の関係会社で営まれる事業の内容について、重要な変更はありません。

2024年6月30日現在では、当社グループは、当社及び連結子会社14社(国内5社、米国9社)で構成されることとなりました。なお、ADW Lending LLCは既に解散しておりますが、2024年6月30日時点で清算手続きを継続中であるため、上記連結子会社の合計数に含めております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間期において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当中間期の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の概況

当中間期における国内経済は、雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな景気回復の動きが見られました。

当社グループの主要な事業領域である都心部の収益不動産売買市場は、日本銀行がマイナス金利政策を解除した以降においても収益不動産に対する高い投資需要が継続しており、市況の変調は見受けられません。

一方で当社グループの拠点がある米国のロサンゼルスにおいては、政策金利の高止まりによる厳しい資金調達環境から、収益不動産への需要が抑えられる傾向が続きました。

このような事業環境のもと、当社グループは2024年2月8日に「第2次中期経営計画（2024年12月期～2026年12月期）」を公表し、PBR1倍未満という低位な株価水準の課題に対してEPS（1株当たり純利益）二桁成長の継続的達成などを通じて、株主の皆様への期待に応えることを目指しております。

その達成に向けて、当中間期においては国内外における収益不動産の仕入・商品化・販売の強化推進及びノンアセット事業育成による安定収益獲得等に取り組んでまいりました。

その結果、当中間期における売上高は20,814百万円（通期計画進捗率44.3%）、営業利益は1,820百万円（同60.7%）、税前利益は1,467百万円（同63.8%）、親会社株主に帰属する中間純利益は915百万円（同58.5%）となりました。

当中間期の経営成績は以下の表のとおりです。

（単位：百万円）

	2024年12月期 （通期計画）		2023年12月期 中間期 （実績）		2024年12月期 中間期 （実績）			
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	前年比	通期計画 進捗率
売上高	47,000	100.0%	19,145	100.0%	20,814	100.0%	108.7%	44.3%
（不動産販売）	-	-	(16,297)	(85.1%)	(18,113)	(87.0%)	(111.1%)	-
（ストック）	-	-	(3,030)	(15.8%)	(2,954)	(14.2%)	(97.5%)	-
（内部取引）	-	-	(182)	(1.0%)	(253)	(1.2%)	-	-
営業利益	3,000	6.4%	1,369	7.2%	1,820	8.7%	132.9%	60.7%
税前利益	2,300	4.9%	1,284	6.7%	1,467	7.1%	114.3%	63.8%
純利益	1,565	3.3%	864	4.5%	915	4.4%	105.9%	58.5%

（注）（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」、「税前利益」は「税金等調整前中間純利益」、「純利益」は「親会社株主に帰属する中間純利益」をそれぞれ省略したものです。

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）

売上高 18,113百万円、営業利益 2,179百万円となりました。

収益不動産販売事業は連結売上高の80%超を占めるセグメントです。収入の源となる収益不動産は、商品企画力を軸にして物件価値を見極めた上で仕入れます。

国内においては活況な市況環境のもと、仕入・販売共に堅調に推移いたしました。特に販売においては、不動産小口化事業において「ARISTO広尾」（販売総額：40億円）を完売し、順調に売上高を拡大しております。

海外においては、市場動向を注視して仕入・販売活動は慎重に進めております。

当中間期の国内外の仕入・販売状況は、以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	仕入れ		販売売上	
	2023年12月期中間期	2024年12月期中間期	2023年12月期中間期	2024年12月期中間期
国内	14,792	16,922	15,586	17,519
海外	630	561	706	397
計	15,423	17,483	16,293	17,916

(ストック型フィービジネス)

売上高 2,954百万円、営業利益 553百万円となりました。

ストック型フィービジネスは、当社グループの業績の安定性を担保するという重要な位置づけであります。主な収入は、当社グループが保有する収益不動産からの賃料収入の他、株式会社エー・ディー・パートナーズ及びADW Management USA, Inc.の不動産管理収入、株式会社スミカワA D Dの工事収入などがあります。

収益不動産の期末残高は、堅調な仕入活動により、前中間期末の45,052百万円に対し当中間期末は50,364百万円と増加しております。収益不動産の稼働状況などの要因により、当中間期の賃料収入871百万円は前年同期比で減少となりましたが、今後、商品化の過程で稼働率が向上することにより、賃料収入はより増加する見通しです。

当中間期のストック型フィー収入の内訳は、以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	2023年12月期中間期	2024年12月期中間期	前年同期比
賃料収入	914	871	95.3%
賃料収入以外 (不動産管理・工事等)	2,115	2,082	98.4%
計	3,030	2,954	97.5%

- (注) 1. 各セグメントの営業利益は、全社費用等のセグメントに配賦しない費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しません。
2. 「ストック型フィービジネス」のうち、自社保有の収益不動産からの賃料や、販売済みの収益不動産のプロパティ・マネジメント受託によるフィー収入等を「ストック型」、顧客リレーションから派生的に得られる仲介収入、管理物件等の修繕工事フィーを「フロー型」と位置付けております。

(2) 財政状態の概況

当中間期においては、収益不動産の仕入れを行ったことなどの結果、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が5,286百万円増加しました。また、仕入活動に伴う銀行借入等により、有利子負債（短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債及び長期借入金）が5,755百万円増加しました。その結果、資産合計と負債純資産合計は、前連結会計年度末と比較し5,710百万円増加しました。

当中間期末の収益不動産残高は、上述のとおり優良な収益不動産を仕入れたこと等により、50,364百万円となっております。

中間連結貸借対照表の詳細は以下のとおりです。

「構成比」は、資産合計（負債純資産合計）に対する比率を示しています。

(資産)

当中間期末における資産合計は64,565百万円となりました。うち、販売用不動産と仕掛販売用不動産が43,701百万円（構成比67.7%）、現金及び預金が9,611百万円（構成比14.9%）、賃料収入を目的として保有する不動産（有形固定資産に含む）が6,663百万円（構成比10.3%）を占めております。

(負債)

当中間期末における負債合計は、46,102百万円となりました。うち、収益不動産の増加に伴い有利子負債が5,755百万円増加し、40,565百万円を占めるにいたしました。

(純資産)

純資産合計は、18,462百万円となりました。うち、資本金及び資本剰余金が11,634百万円を占めています。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間期における現金及び現金同等物（以下、資金という）は、前連結会計年度より214百万円減少し、9,513百万円となりました。

当中間期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。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、資金は4,397百万円減少しました。これは、税金等調整前中間純利益1,467百万円を計上した一方、棚卸資産の取得により、資金が4,718百万円減少したことが主な要因です。

当中間期の営業活動においては、商品企画を軸とした仕入活動の遂行と物件の大型化が営業効率を向上させたことで、優良な棚卸資産の仕入れを行うことができました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、資金は341百万円減少しました。これは、ハワイでの住宅開発等に伴う有形固定資産の取得による支出212百万円の他、物流施設への私募ファンド出資等に伴う投資有価証券の取得による支出112百万円を行ったことが主な要因です。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、資金は4,349百万円増加しました。借入金、クラウドファンディングによる収入が合計20,687百万円と、同じ項目の支出の合計15,944百万円を4,743百万円上回ったことが主な要因です。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間期において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 従業員数

連結会社の状況

セグメントの名称	前連結会計年度末 従業員数(名) (2023年12月31日)	当中間連結 会計期間末 従業員数(名) (2024年6月30日)	増減
収益不動産販売事業	94	94	-
ストック型フィービジネス	81	83	2
全社	57	56	1
合計	232	233	1

(注) 従業員数には、派遣社員を除く従業員数を記載しております。

提出会社の状況

セグメントの名称	前事業年度末 従業員数(名) (2023年12月31日)	当中間会計期間末 従業員数(名) (2024年6月30日)	増減
全社	37	49	12
合計	37	49	12

(注) 1. 従業員数には、派遣社員を除く従業員数を記載しております。

2. 当中間期における主な増減は、当社グループ内の組織変更によるものです。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	157,150,000
計	157,150,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年8月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	49,585,764	49,587,264	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は100株 あります。
計	49,585,764	49,587,264		

- (注) 1. 普通株式は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ります。
2. 提出日現在発行数には、2024年8月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

当中間会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり、行使されました。

第4回新株予約権

	中間会計期間 (2024年1月1日から2024年6月30日まで)
当該中間会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	1,244
当該中間会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	124,400
当該中間会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1株あたり156
当該中間会計期間の権利行使に係る資金調達額(円)	19,406,400
当該中間会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	1,244
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	124,400
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1株あたり156
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(円)	19,406,400

第5回新株予約権

	中間会計期間 (2024年1月1日から2024年6月30日まで)
当該中間会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	56
当該中間会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	5,600
当該中間会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1株あたり156
当該中間会計期間の権利行使に係る資金調達額(円)	873,600
当該中間会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	801
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	80,100
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1株あたり156
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(円)	12,495,600

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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)
2024年1月1日～ 2024年6月30日	130,000	49,585,764	12,195	6,274,930	12,195	2,149,930

(注) 新株予約権(第4回及び第5回)の権利行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2024年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
田中 秀夫	東京都武蔵野市	5,057,149	10.23
有限会社リバティーハウス	東京都武蔵野市吉祥寺東町1-23-20	1,971,600	3.99
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1-8-1	1,442,400	2.92
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・76735口)	東京都港区赤坂1-8-1	1,171,357	2.37
BNYM SA/NV FOR BNY M FOR BNY GCM CLIE NT ACCOUNTS M LSCB RD (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	ONE CHURCHILL PLAC E, LONDON, E14 5HP U NITED KINGDOM (東京都 千代田区丸の内2-7-1)	772,326	1.56
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	768,544	1.56
JPMorgan証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3	665,603	1.35
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	457,400	0.93
BNY GCM CLIENT ACC OUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LO NDON EC4A 2BB UNITE D KINGDOM (東京都 千代田区丸の内2-7-1)	453,114	0.92
今井 一史	東京都渋谷区	434,700	0.88
計		13,194,193	26.70

(注) 上記のほか当社所有の自己株式171,303株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 171,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 49,185,300	491,853	
単元未満株式	普通株式 229,164		
発行済株式総数	49,585,764		
総株主の議決権		491,853	

(注) 1. 当社は、自己株式171,303株を保有しております。単元未満株式3株については、単元未満株式の欄に含まれております。

2. 当社は、役員株式報酬信託を導入しており、上記の完全議決権株式(その他)の欄には、役員株式報酬信託口にて所有する当社株式1,171,357株(議決権の数11,713個)が含まれており、単元未満株式の欄には、役員株式報酬信託口にて所有する57株が含まれております。

【自己株式等】

2024年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社A Dワークスグループ	東京都 千代田区内幸町2-2-3	171,300		171,300	0.35
計		171,300		171,300	0.35

(注) 1. 上記には、当社が所有する自己株式171,303株のうち、単元未満株式3株は含まれておりません。

2. 上記のほか、役員株式報酬信託口にて所有する当社株式1,171,357株を、中間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。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

当社の中間連結財務諸表は、第一種中間連結財務諸表であります。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年1月1日から2024年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,810,667	9,611,881
売掛金	116,163	324,931
販売用不動産	35,102,713	40,296,666
仕掛販売用不動産	3,311,774	3,404,713
その他	1,952,800	1,953,520
貸倒引当金	949	1,845
流動資産合計	50,293,170	55,589,866
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	6,558,768	6,853,837
有形固定資産合計	6,558,768	6,853,837
無形固定資産		
のれん	327,320	311,482
その他	102,356	113,529
無形固定資産合計	429,677	425,011
投資その他の資産		
投資有価証券	661,138	766,697
繰延税金資産	477,449	506,683
その他	411,682	406,643
投資その他の資産合計	1,550,270	1,680,025
固定資産合計	8,538,716	8,958,874
繰延資産		
創立費	9,766	5,879
社債発行費	13,254	10,603
繰延資産合計	23,021	16,483
資産合計	58,854,908	64,565,224
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,258,379	978,419
短期借入金	779,400	751,000
1年内償還予定の社債	390,200	390,000
1年内返済予定の長期借入金	7,014,001	5,313,427
未払法人税等	661,507	582,410
クラウドファンディング等預り金	2,257,357	1,338,596
賞与引当金	254,518	160,775
その他	2,433,065	2,455,287
流動負債合計	15,048,430	11,969,916
固定負債		
社債	675,900	481,000
長期借入金	25,951,316	33,630,549
その他	12,535	21,052
固定負債合計	26,639,752	34,132,601
負債合計	41,688,182	46,102,517

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,262,735	6,274,930
資本剰余金	5,346,478	5,359,739
利益剰余金	4,980,357	5,674,437
自己株式	235,687	213,633
株主資本合計	16,353,883	17,095,473
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	726,319	1,266,575
その他有価証券評価差額金	26,017	44,113
その他の包括利益累計額合計	752,336	1,310,688
新株予約権	29,206	25,924
非支配株主持分	31,298	30,620
純資産合計	17,166,725	18,462,707
負債純資産合計	58,854,908	64,565,224

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)
売上高	19,145,701	20,814,362
売上原価	15,780,204	16,378,400
売上総利益	3,365,497	4,435,961
販売費及び一般管理費	1,995,863	2,615,189
営業利益	1,369,633	1,820,772
営業外収益		
受取利息及び配当金	36,617	12,256
為替差益	109,719	-
その他	3,162	12,631
営業外収益合計	149,498	24,887
営業外費用		
支払利息	244,484	270,054
借入手数料	30,616	63,418
創立費償却	3,887	3,887
持分法による投資損失	-	15,383
その他	20,308	23,659
営業外費用合計	299,296	376,402
経常利益	1,219,836	1,469,257
特別利益		
投資有価証券売却益	25,933	-
投資新株予約権売却益	38,381	-
特別利益合計	64,314	-
特別損失		
固定資産除却損	-	1,521
特別損失合計	-	1,521
税金等調整前中間純利益	1,284,150	1,467,735
法人税、住民税及び事業税	419,259	553,895
法人税等合計	419,259	553,895
中間純利益	864,891	913,840
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失()	267	2,053
親会社株主に帰属する中間純利益	864,624	915,893

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)
中間純利益	864,891	913,840
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,270	18,095
為替換算調整勘定	223,402	540,256
その他の包括利益合計	231,672	558,352
中間包括利益	1,096,563	1,472,192
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,096,296	1,474,245
非支配株主に係る中間包括利益	267	2,053

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月 30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,284,150	1,467,735
減価償却費	62,079	78,563
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,148	896
賞与引当金の増減額(は減少)	-	93,743
受取利息及び受取配当金	36,617	12,256
支払利息	244,484	270,054
持分法による投資損益(は益)	-	15,383
有形固定資産除却損	-	1,521
投資有価証券売却損益(は益)	25,906	-
投資新株予約権売却損益(は益)	38,381	-
のれん償却額	9,470	15,838
売上債権の増減額(は増加)	13,444	195,375
棚卸資産の増減額(は増加)	3,173,376	4,718,469
仕入債務の増減額(は減少)	113,274	299,226
その他	528,557	5,323
小計	2,077,083	3,474,400
利息及び配当金の受取額	36,300	14,384
利息の支払額	263,101	270,465
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	15,886	667,013
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,319,771	4,397,494
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	34,277	212,157
無形固定資産の取得による支出	25,877	25,303
のれんの取得による支出	324,816	-
投資有価証券の取得による支出	50,000	112,000
投資有価証券の売却による収入	142,610	-
投資新株予約権売却による収入	38,381	-
敷金の差入による支出	164,585	-
預り敷金による収入	246,657	-
その他	-	8,290
投資活動によるキャッシュ・フロー	171,908	341,170
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	320,000	221,000
短期借入金の返済による支出	121,200	249,400
長期借入れによる収入	15,086,621	19,753,728
長期借入金の返済による支出	11,178,284	14,067,716
クラウドファンディングによる収入	1,390,458	712,961
クラウドファンディングの返済による支出	311,745	1,627,267
社債の発行による収入	400,000	-
社債の償還による支出	177,100	195,100
社債発行費の支払額	5,434	-
非支配株主からの払込みによる収入	13,707	1,375
配当金の支払額	219,274	220,795
非支配株主への配当金の支払額	17,022	-
新株予約権の行使による収入	9,760	20,280
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,190,486	4,349,065
現金及び現金同等物に係る換算差額	118,446	175,467
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,817,252	214,132
現金及び現金同等物の期首残高	7,423,045	9,727,170
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,240,297	9,513,038

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(第一種中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	
税金費用の計算	当中間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り、税引前中間純利益または税引前中間期純損失に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 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。

(追加情報)

信託を用いた役員株式報酬制度の継続導入(役員株式報酬信託)

当社グループでは、株式会社エー・ディー・ワークスにおいて2014年度から導入していた信託を用いた役員株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)を導入しており、本制度は2019年11月29日の同社臨時株主総会において2020年4月1日設立の当社での承継の承認を得、2020年4月1日の当社取締役会において承継を決定しております。その後、2022年3月25日開催の第2期定時株主総会において本制度の継続が承認され、現在に至っております。本制度の対象者は当社の取締役(監査等委員である取締役、社外取締役及び国外居住者を除く。)及び国内に本店が所在する当社子会社の代表取締役(以下「取締役等」といいます。)としております。

本制度の目的及び概要は以下のとおりです。

- (1) 当社グループは、役員報酬制度として、固定報酬、短期業績連動報酬、長期業績連動報酬を反映した設計を採用しております。すなわち、固定報酬としての月額定期報酬、短期業績連動報酬として単年度利益計画の達成を目安に支給する金銭賞与、将来の企業価値向上に連動する長期企業価値連動報酬としての株式報酬であります。
- (2) 本制度により、取締役等が株価動向に対するリスクやメリット、中長期的な利益意識を株主の皆様と共有するとともに、中長期的な視野における企業価値向上へのモチベーションにつなげ、業績や株式価値を意識した経営を動機付けることが強化されるものと考えております。なお、監査等委員である取締役及び社外取締役についてはその職務の性質に鑑み、本制度の対象から除外しております。
- (3) 本制度は、株主総会及び対象子会社の株主総会において承認を得ることを条件とします。
- (4) 各対象会社の3月の取締役会において、取締役等に対して交付する株式数を算定する基礎となる金額を決議し、翌年1月に取締役等に当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。また、本制度の終了時には、信託内の残存株式をすべて換価し、換価処分代金相当額の金銭を取締役等に給付するとともに、本信託内の当社株式に係る配当金の残余につき、信託費用準備金を超過する部分について取締役等に給付します。

なお、本制度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、役員株式報酬信託が所有する当社株式については純資産の部において自己株式として表示しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度204,022千円、1,325,180株、当中間連結会計期間180,340千円、1,171,357株であります。

(中間連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書関係)

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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
販売仲介手数料	271,071千円	536,882千円
役員報酬	185,428 "	211,938 "
給与手当	579,737 "	606,710 "
賞与	86 "	5,667 "
賞与引当金繰入額	139,529 "	155,420 "
従業員長期業績連動インセンティブ (LTI)	8,297 "	7,712 "
減価償却費	22,372 "	28,264 "
貸倒引当金繰入額	1,148 "	896 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金	10,248,967千円	9,611,881千円
株式信託預け金	8,669 "	17,389 "
信託物件預け金	- "	81,453 "
現金及び現金同等物	10,240,297千円	9,513,038千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

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	配当の原資
2023年2月10日 取締役会	普通株式	220,251	4.50	2022年12月31日	2023年3月13日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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(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7,780千円を含めて記載しております。

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2023年8月10日 取締役会	普通株式	171,507	3.50	2023年6月30日	2023年9月29日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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(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5,147千円を含めて記載しております。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

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	配当の原資
2024年2月8日 取締役会	普通株式	221,813	4.50	2023年12月31日	2024年3月13日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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(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5,963千円を含めて記載しております。

2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2024年8月8日 取締役会	普通株式	222,365	4.50	2024年6月30日	2024年9月11日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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(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5,271千円を含めて記載しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

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			調整額(注1)	中間連結財務諸表上計上額(注2)
	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	16,297,600	2,848,101	19,145,701	-	19,145,701
セグメント間の内部売上高	-	182,221	182,221	182,221	-
報告セグメント計	16,297,600	3,030,322	19,327,923	182,221	19,145,701
セグメント利益(営業利益)	1,340,120	682,757	2,022,877	653,243	1,369,633

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び報告セグメントに帰属しない全社費用です。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

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			調整額(注1)	中間連結財務諸表上計上額(注2)
	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	18,113,656	2,700,705	20,814,362	-	20,814,362
セグメント間の内部売上高	-	253,313	253,313	253,313	-
報告セグメント計	18,113,656	2,954,019	21,067,675	253,313	20,814,362
セグメント利益(営業利益)	2,179,577	553,305	2,732,883	912,110	1,820,772

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び報告セグメントに帰属しない全社費用です。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(金融商品関係)

金融商品の当中間連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

有価証券の当中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がないため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日)

(単位：千円)

	当中間連結会計期間
顧客との契約から生じる収益	17,431,168
その他の源泉から生じる収益	1,714,532
合計	19,145,701

財又はサービスの種類別情報

(単位：千円)

主要な財またはサービスのライン	報告セグメント		合計
	収益不動産販売事業	ストック型フィービジネス	
不動産販売	16,297,600	-	16,297,600
工事	-	574,775	574,775
不動産管理	-	515,220	515,220
その他	-	43,571	43,571
顧客との契約から生じる収益	16,297,600	1,133,568	17,431,168

地域別情報

(単位：千円)

主たる地域市場	報告セグメント		合計
	収益不動産販売事業	ストック型フィービジネス	
日本	15,586,674	1,113,482	16,700,157
米国	710,925	20,085	731,011
顧客との契約から生じる収益	16,297,600	1,133,568	17,431,168

(注) その他の源泉から生じた収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)

(単位：千円)

	当中間連結会計期間
顧客との契約から生じる収益	18,975,092
その他の源泉から生じる収益	1,839,269
合計	20,814,362

財又はサービスの種類別情報

(単位：千円)

主要な財またはサービスのライン	報告セグメント		合計
	収益不動産販売事業	ストック型フィービジネス	
不動産販売	18,113,656	-	18,113,656
工事	-	413,460	413,460
不動産管理	-	409,055	409,055
その他	-	38,920	38,920
顧客との契約から生じる収益	18,113,656	861,435	18,975,092

地域別情報

(単位：千円)

主たる地域市場	報告セグメント		合計
	収益不動産販売事業	ストック型フィービジネス	
日本	17,519,209	848,231	18,367,441
米国	594,446	13,204	607,651
顧客との契約から生じる収益	18,113,656	861,435	18,975,092

(注) その他の源泉から生じた収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
(1) 1株当たり中間純利益金額	18円22銭	19円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	864,624	915,893
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 中間純利益(千円)	864,624	915,893
普通株式の期中平均株式数(株)	47,442,531	48,158,771
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	18円14銭	18円74銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	198,819	694,040
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間 純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年 度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当社は、役員株式報酬信託および従業員持株会専用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、中間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株当たり中間純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間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、前中間連結会計期間1,506,432株、当中間連結会計期間1,192,487株であります。また、信託が所有する当社株式の期末自己株式数は、前中間連結会計期間末1,470,780株(中間連結貸借対照表計上額226,402千円)、当中間連結会計期間末1,171,357株(中間連結貸借対照表計上額180,340千円)であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2024年2月8日開催の取締役会において、2023年12月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額 221百万円
1株当たりの金額 4円50銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2024年3月13日

また、第5期(2024年1月1日から2024年12月31日まで)中間配当について、2024年8月8日開催の取締役会において、2024年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額 222百万円
1株当たりの金額 4円50銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2024年9月11日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年8月8日

株式会社A Dワークスグループ
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田島 哲平

監査人の結論

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A Dワークスグループの2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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A Dワークスグループ及び連結子会社の2024年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間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中間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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 上記の期中レビュー報告書の原本は、当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。