



2025年12月19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 後藤 英夫
電話番号 03-5251-7641

令和8年度税制改正への対応および成長戦略について

当社は、2025年12月19日に公表された令和8年度税制改正大綱において、不動産小口化商品の評価方法の見直しが示されたことを確認しております。本改正は、主力事業の一つである不動産小口化事業に短期的な影響を与える可能性がありますが、当社は同事業を主力事業として位置付けており、中長期的には回復・成長軌道を維持する方針です。

併せて、オフィス区分事業の本格展開を前倒しで推進し、2026年以降の成長を加速させます。一棟収益不動産再生販売事業についても引き続き力強い成長を確保することで、中長期的な成長軌道を着実に維持・強化し、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

記

1. 税制改正の影響について

令和8年度税制改正大綱において、不動産小口化商品の相続税法上の評価方法の変更が予定されています。当該変更の影響により、当社グループの不動産小口化事業においては、来期2026年12月期の年間販売額が、今期2025年12月期（年間販売額220億円想定）と比較して一定程度減少する可能性があります。現在精査を進めており、進捗に応じて適宜開示いたします。

なお、2025年12月期の業績計画への影響は軽微であると見込んでおります。

2. オフィス区分事業の成長加速と一棟再販事業の力強い成長

当社グループは、当期中に事業開始となったオフィス区分事業において、営業人員の戦略的なシフトを行い、成長を加速させてまいります。

<売上目標（オフィス区分事業）>（2026年は現時点での見込み）

2025年売上想定：約6億円

2026年売上目標：100億円

2028年売上目標：300億円

本事業は当初、2035年に年間売上300億円を目指す計画でしたが、以下の要因により、目標達成時期を2028年へ前倒しする方針としました。

- ・2025年第4四半期における販売加速とノウハウ蓄積
- ・不動産小口化事業の一時的な縮小による営業人員の確保
- ・これらによる成長ボトルネックの解消

また、2026年1月に予定する、当社連結子会社 株式会社エー・ディー・パートナーズの外部オーナー向けプロパティマネジメント事業の売却に伴い、同事業に従事する人員の相当数を、一棟再販事

業の商品価値向上業務へシフトすることで、一棟再販事業の力強い成長を引き続き確保し、当社グループの収益基盤を下支えします。

3. 不動産小口化事業の今後の方針

不動産小口化事業については、2026年に一時的な減収が見込まれるもの、健全で安定的な需要は高い確度で維持されると考えており、制度内容の明確化や市場理解の進展により、2027年以降は回復軌道に戻ると見込んでいます。

ただし、税制改正の詳細や市場環境によって業績は変動する可能性があるため、現時点での確定的な見通しを示す段階ではありません。2026年上期の販売動向や今後の税制改正の情報を踏まえ、2026年夏頃までには、2025年7月に公表した「2030年に不動産小口化商品の年間販売総額600億円を目指す」という方針の見直しも含めて、不動産小口化事業の中期計画をアップデートする予定です。

4. 来期2026年12月期の業績計画

税制改正の詳細および各事業への影響を精査のうえ、来期2026年12月期の業績計画は2026年2月中旬に発表予定です。

なお、2025年11月26日付「連結子会社の会社分割（吸収分割）に関するお知らせ」にて開示しましたとおり、当社連結子会社である株式会社エー・ディー・パートナーズの外部オーナー向けプロパティマネジメント事業の売却により、最大で約17億円の特別利益を来期計上する見込みであり、一過性ではあるものの、来期業績の下支え要因となる見込みです。

また、2026年上期の不動産小口化商品・オフィス区分商品の販売状況や税制改正通達の内容を踏まえ、2026年夏以降に不動産小口化事業・オフィス区分事業・一棟再販事業の中期計画を投資家の皆様にお知らせいたします。

当社は、各事業の特性と成長ステージを踏まえた経営資源配分を行い、全社として短期的な業績変動を伴いながらも中長期的な成長軌道を維持・強化することで、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

以上