

## 平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月15日

上場会社名 株式会社ビーロット 上場取引所 東  
 コード番号 3452 URL http://www.b-lot.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮内 誠  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営企画室長 (氏名) 遠藤 佳美 TEL 03-6891-2525  
 四半期報告書提出予定日 平成29年5月15日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年12月期第1四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第1四半期	2,021	195.6	159	△14.8	77	△42.0	62	△22.9
28年12月期第1四半期	683	△76.1	187	△49.0	132	△61.0	81	△62.8

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 62百万円 (△20.5%) 28年12月期第1四半期 78百万円 (△63.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第1四半期	16.27	16.16
28年12月期第1四半期	20.89	20.25

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年12月期第1四半期	17,413	2,816	16.2	733.10
28年12月期	16,625	2,819	17.0	733.78

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 2,815百万円 28年12月期 2,818百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	—	—	—	17.00	17.00
29年12月期	—	—	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	16,154	38.9	1,492	27.0	1,175	34.4	781	32.8	203.36

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年12月期1Q	4,001,100株	28年12月期	4,001,100株
② 期末自己株式数	29年12月期1Q	159,940株	28年12月期	159,900株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期1Q	3,841,187株	28年12月期1Q	3,879,600株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.02「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(企業結合等関係)	7
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

## ①当期の経営成績

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用環境の改善は続き、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、世界経済におきましては、アジア経済の減速、英国のEU離脱問題、米国新政権下での政策運営の動向等、先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、超低金利環境が引き続き継続し、金融機関の積極的な不動産向け融資の影響もあり、事業環境は上昇基調にあります。

このような状況下のもと、当社グループは各事業におきまして堅調に案件数を重ね、成約数を伸ばしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,021,189千円(前年同期比195.6%増)、営業利益は159,610千円(前年同期比14.8%減)、経常利益は77,012千円(前年同期比42.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は62,501千円(前年同期比22.9%減)となりました。

報告セグメントの業績は次のとおりであります。

## (不動産投資開発事業)

不動産投資開発事業におきましては、売却件数は3件(前年同期1件)となり、その内訳は住宅系不動産1件(前年同期1件)、土地1件(前年同期1件)、ホテルコンドミニウム1区画(前年同期1件)となりました。

一方、取得した物件数は5物件(前年同期5件)となり、その内訳は住宅系不動産3件(前年同期1件)、事務所・店舗ビル1件(前年同期3件)、土地(開発用地含む)2件(前年同期2件)となり、地域別では関東圏2件(前年同期3件)、北海道圏1件(前年同期1件)、関西圏1件(前年同期2件)、九州圏2件(前年同期1件)となりました。

また、当第1四半期連結会計期間における在庫数は28件(前年同期22件)となります。

なお、上記物件数には株式会社ライフステージの戸建用地等は含めておりません。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,449,387千円(前年同期比339.1%増)、セグメント利益は131,882千円(前年同期比107.2%増)となりました。

## (不動産コンサルティング事業)

不動産コンサルティング事業におきましては、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は7件(前年同期11件)となりました。その内訳は関東圏4件(前年同期6件)、北海道圏2件(前年同期3件)、九州圏1件(前年同期2件)となります。

また、海外富裕層によるインバウンド投資の成約手数料や、株式会社ライフステージによる販売受託手数料も当該事業の増収増益に寄与しております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は401,394千円(前年同期比188.1%増)、セグメント利益は172,460千円(前年同期比67.3%増)となりました。

## (不動産マネジメント事業)

不動産マネジメント事業におきましては、プロパティマネジメントでのクライアントの所有不動産の管理運営受託件数が51件(前年同期44件)となりました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏21件(前年同期17件)、北海道圏19件(前年同期17件)、九州圏11件(前年同期10件)となります。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は197,984千円(前年同期比7.6%減)、セグメント利益は96,189千円(前年同期比15.8%減)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は17,413,199千円となり、前連結会計年度末に比べ787,355千円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加1,069,702千円であります。

## (負債の状況)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は14,596,431千円となり、前連結会計年度末に比べ789,967千円増加しました。これは主として、短期借入金の減少1,260,886千円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の増加2,023,780千円であります。

## (純資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は2,816,767千円となり、前連結会計年度末に比べ2,612千円減少しました。これは主として配当金の支払をしたことによる利益剰余金の減少2,798千円であり、この結果自己資本比率は16.2%となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成29年2月14日の「平成28年12月期 決算短信」で公表いたしました平成29年12月期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 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 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,467,112	2,032,360
売掛金	109,716	149,994
販売用不動産	1,070,100	3,247,373
仕掛販売用不動産	10,322,583	9,215,013
繰延税金資産	18,283	16,077
その他	117,629	176,296
流動資産合計	14,105,426	14,837,116
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	642,496	633,872
土地	176,613	176,613
その他(純額)	12,613	13,777
有形固定資産合計	831,724	824,263
無形固定資産		
借地権	659,233	659,233
のれん	143,784	165,386
その他	9,831	10,122
無形固定資産合計	812,849	834,741
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,131	41,965
その他	833,631	837,019
投資その他の資産合計	834,763	878,985
固定資産合計	2,479,337	2,537,991
繰延資産	41,080	38,091
資産合計	16,625,843	17,413,199

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,713,185	1,452,299
1年内返済予定の長期借入金	1,420,269	1,831,050
1年内償還予定の社債	155,700	155,700
未払法人税等	175,347	30,912
賞与引当金	28,752	60,721
役員賞与引当金	—	7,500
アフターコスト引当金	3,907	—
その他	481,723	533,810
流動負債合計	4,978,886	4,071,992
固定負債		
長期借入金	6,759,869	8,372,869
社債	1,948,050	1,896,450
その他	119,656	255,119
固定負債合計	8,827,576	10,524,438
負債合計	13,806,463	14,596,431
純資産の部		
株主資本		
資本金	943,672	943,672
資本剰余金	864,687	864,687
利益剰余金	1,236,020	1,233,221
自己株式	△223,466	△223,543
株主資本合計	2,820,913	2,818,038
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,331	△2,068
その他の包括利益累計額合計	△2,331	△2,068
新株予約権	798	798
純資産合計	2,819,380	2,816,767
負債純資産合計	16,625,843	17,413,199

## (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 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
売上高	683,654	2,021,189
売上原価	299,913	1,305,924
売上総利益	383,741	715,265
販売費及び一般管理費	196,361	555,654
営業利益	187,380	159,610
営業外収益		
受取利息	186	800
受取手数料	3	31
その他	2	64
営業外収益合計	192	895
営業外費用		
支払利息	50,105	68,408
その他	4,777	15,085
営業外費用合計	54,883	83,493
経常利益	132,689	77,012
税金等調整前四半期純利益	132,689	77,012
法人税、住民税及び事業税	48,015	26,086
法人税等調整額	3,645	△11,575
法人税等合計	51,660	14,510
四半期純利益	81,028	62,501
親会社株主に帰属する四半期純利益	81,028	62,501

(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 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	81,028	62,501
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△2,120	262
その他の包括利益合計	△2,120	262
四半期包括利益	78,908	62,764
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	78,908	62,764



## (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。

(企業結合等関係)

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称	株式会社ヴィエント・クリエーション
事業の内容	カプセルホテルの運営業

## (2) 企業結合を行った主な理由

不動産投資開発事業の一環として、オペレーショナルアセットとしての不動産再生を図るとともに、「プライベートエクイティ投資」をテーマとした新しい事業領域進出を目的としております。

## (3) 企業結合日

平成29年1月31日(株式取得日)  
平成29年3月31日(みなし取得日)

## (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

## (5) 結合後企業の名称

変更なし

## (6) 取得した議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによります。

## 2. 四半期連結累計期間にかかる四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を当第1四半期連結会計期間末日としているため、当第1四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

## 3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額(現金)	541,000千円
取得原価	541,000千円

## 4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

外部アドバイザーに対する報酬・手数料等	42,400千円
---------------------	----------

## 5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## (1) 発生したのれん金額

23,655千円

## (2) 発生原因

取得原価が企業結合時における被取得企業の純資産を上回ったためであります。

## (3) 償却方法及び償却期間

効果が発現すると見積もられる期間における定額法。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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.	四半期連結損 益計算書計上 額(注) 2.
	不動産投資開 発事業	不動産コンサル テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	330,046	139,330	214,277	683,654	—	683,654
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	330,046	139,330	214,277	683,654	—	683,654
セグメント利益	63,639	103,096	114,264	280,999	△93,619	187,380

(注) 1. セグメント利益の調整額△93,619千円は、各報告セグメントに配賦しない全社費用であります。  
全社費用は、報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。  
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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.	四半期連結損 益計算書計上 額(注) 2.
	不動産投資開 発事業	不動産コンサル テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,449,387	373,818	197,984	2,021,189	—	2,021,189
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	27,576	—	27,576	△27,576	—
計	1,449,387	401,394	197,984	2,048,766	△27,576	2,021,189
セグメント利益	131,882	172,460	96,189	400,532	△240,922	159,610

(注) 1. セグメント利益の調整額△240,922千円は、各報告セグメントに配賦しない全社費用であります。  
全社費用は、報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。  
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

不動産投資開発事業セグメントにおいて、平成29年1月31日付で、株式会社ヴィエント・クリエーションの株式を取得したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より同社を新たに連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、第1四半期連結累計期間において23,655千円であります。