

## 平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8月10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8月10日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 平成29年12月期第2四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年6月30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2四半期	5,270	25.7	619	20.7	441	12.3	303	11.4
28年12月期第2四半期	4,191	29.6	513	54.4	392	44.1	272	57.8

（注）包括利益 29年12月期第2四半期 304百万円（12.2%） 28年12月期第2四半期 271百万円（55.9%）

	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2四半期	79.14	78.47
28年12月期第2四半期	70.01	68.12

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年12月期第2四半期	16,497	3,058	18.5
28年12月期	16,625	2,819	17.0

（参考）自己資本 29年12月期第2四半期 3,057百万円 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	—	0.00	—	17.00	17.00
29年12月期	—	0.00	—	—	—
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、対前期増減率）

	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）

（注）特定子会社の異動に該当しませんが、平成29年1月31日付で株式会社ヴィエント・クリエーションの全株式を取得したことに伴い、同社を連結の範囲に含めています。

(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2Q	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2Q	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2Q	3,841,174株	28年12月期2Q	3,897,328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.3「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 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	4
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(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

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日銀の景気対策等の効果もあり、全体として景気回復基調が続いております。しかしながら、海外情勢は新興国の景気低迷や、北朝鮮情勢を巡る地政学リスクの上昇等により不確実性が増しており、依然として先行きは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も、金融緩和政策による資金調達環境の改善に後押しされ、不動産の取得競争はより一層激化しており、市場は活性化が続いております。そして、その不動産投資意欲は多様化を見せ、オフィスビルやマンションのみならず、ホテル等への用途の投資も需要が高まってきております。

このような状況下のもと、当社は不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業を中心に着実に成約を積み重ね、業績を伸ばしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は5,270,000千円（前年同期比25.7%増）、営業利益は619,529千円（前年同期比20.7%増）、経常利益は441,181千円（前年同期比12.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は303,998千円（前年同期比11.4%増）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11件（前年同期6件）となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産6件（前年同期2件）、事務所・店舗ビル2件（前年同期2件）、土地2件（前年同期2件）、ホテルコンドミニウム1区画（前年同期1件）になりました。一方、取得した物件数は8物件（前年同期5件）となり、物件種類別では住宅系不動産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）4件（前年同期2件）になり、地域別では関東圏4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3件（前年同期1件）となりました。

また、当第2四半期連結会計期間末における在庫数は23件（前年同期17件）となります。その在庫のうち、開発用地は順調に建設が進捗しており、本年3月に竣工いたしました「ナインアワーズ北新宿」を皮切りに、当連結会計年度において順次竣工を迎える予定です。

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2四半期連結累計期間における売上高は4,174,634千円（前年同期比16.7%増）、セグメント利益は613,808千円（前年同期比80.3%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12件（前年同期11件）となりました。成約12件の内訳は関東圏8件（前年同期7件）、北海道圏2件（前年同期3件）、関西圏1件（前年同期1件）、九州圏1件（前年同期1件）となります。

シンガポール現地法人は設立後3年目となり、海外投資家を着実に増す中でリピート取引を成約するなど、当社グループの業績に寄与しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は668,074千円（前年同期比242.4%増）、セグメント利益は222,448千円（前年同期比78.4%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、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が54件（前年同期45件）に増加しました。管理運営受託の地域別の内訳は、関東圏22件（前年同期19件）、北海道圏22件（前年同期16件）、九州圏10件（前年同期10件）となります。一方、株式会社ヴィエント・クリエーションを当第2四半期連結累計期間より連結の範囲に含めたことにより、カプセルホテルの改装に伴う営業休止関連費用の発生もあり、セグメント利益は減少となりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は454,867千円（前年同期比0.1%増）、セグメント利益は218,029千円（前年同期比11.5%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2四半期連結会計期間末における総資産は16,497,944千円となり、前連結会計年度末に比べ127,898千円減少しました。これは主として、不動産投資開発事業において販売が先行したことによる販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少86,325千円であります。

（負債の状況）

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は13,439,379千円となり、前連結会計年度末に比べ367,083千円減少しました。これは主として、販売用不動産の売却に伴う社債の減少1,136,250千円であります。

（純資産の状況）

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は3,058,564千円となり、前連結会計年度末に比べ239,184千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加238,698千円であります。これらの結果、自己資本比率は18.53%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29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2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,467,112	2,356,055
売掛金	109,716	89,132
販売用不動産	1,070,100	4,475,770
仕掛販売用不動産	10,322,583	6,830,588
繰延税金資産	18,283	15,067
その他	117,629	179,963
流動資産合計	14,105,426	13,946,577
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	642,496	625,492
土地	176,613	176,613
その他（純額）	12,613	12,761
有形固定資産合計	831,724	814,867
無形固定資産		
借地権	659,233	659,233
のれん	143,784	162,149
その他	9,831	10,343
無形固定資産合計	812,849	831,725
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,131	42,125
その他	833,631	843,341
投資その他の資産合計	834,763	885,466
固定資産合計	2,479,337	2,532,060
繰延資産	41,080	19,307
資産合計	16,625,843	16,497,944
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,713,185	1,583,901
1年内返済予定の長期借入金	1,420,269	2,725,354
1年内償還予定の社債	155,700	112,500
未払法人税等	175,347	164,207
賞与引当金	28,752	25,310
役員賞与引当金	—	15,000
アフターコスト引当金	3,907	—
その他	481,723	384,716
流動負債合計	4,978,886	5,010,989
固定負債		
長期借入金	6,759,869	7,352,631
社債	1,948,050	855,000
その他	119,656	220,758
固定負債合計	8,827,576	8,428,390
負債合計	13,806,463	13,439,379
<b>純資産の部</b>		
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	1,474,718
自己株式	△223,466	△223,543
株主資本合計	2,820,913	3,059,535
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,331	△1,768
その他の包括利益累計額合計	△2,331	△1,768
新株予約権	798	798
純資産合計	2,819,380	3,058,564
負債純資産合計	16,625,843	16,497,944

## (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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	4,191,842	5,270,000
売上原価	3,279,221	3,600,212
売上総利益	912,620	1,669,787
販売費及び一般管理費	399,481	1,050,258
営業利益	513,139	619,529
営業外収益		
受取利息	592	858
受取手数料	143	119
受取配当金	6	29
その他	-	70
営業外収益合計	742	1,078
営業外費用		
支払利息	113,936	135,278
その他	7,174	44,147
営業外費用合計	121,110	179,426
経常利益	392,771	441,181
税金等調整前四半期純利益	392,771	441,181
法人税、住民税及び事業税	151,119	147,907
法人税等調整額	△31,202	△10,724
法人税等合計	119,917	137,182
四半期純利益	272,853	303,998
親会社株主に帰属する四半期純利益	272,853	303,998

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	272,853	303,998
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△1,434	563
その他の包括利益合計	△1,434	563
四半期包括利益	271,418	304,561
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	271,418	304,561



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	392,771	441,181
減価償却費	36,014	25,577
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	△3,442
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	15,000	15,000
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	△536	△3,907
のれん償却額	—	5,290
受取利息及び受取配当金	△599	△888
支払利息及び社債利息	113,936	135,278
その他の営業外損益 (△は益)	7,023	44,147
売上債権の増減額 (△は増加)	△17,618	26,896
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,596,962	1,005,957
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△500,930	△68,658
その他の固定資産の増減額 (△は増加)	△13,815	6,469
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	60,507	△129,787
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	6,005	△29,617
その他	1,025	7,071
小計	△1,498,179	1,476,567
利息及び配当金の受取額	336	888
利息の支払額	△129,229	△149,312
法人税等の支払額	△209,723	△162,829
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,836,795	1,165,313
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△11,060	△16,491
定期預金の払戻による収入	600	5,400
有形固定資産の取得による支出	△72,545	△7,339
無形固定資産の取得による支出	△690	△2,685
貸付けによる支出	△150,000	△300,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△662,627	△517,158
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	△998	△1,943
投資活動によるキャッシュ・フロー	△897,321	△840,218
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,311,470	1,124,841
短期借入金の返済による支出	△1,017,212	△2,254,125
長期借入れによる収入	4,626,600	4,009,482
長期借入金の返済による支出	△3,231,189	△2,111,635
社債の発行による収入	733,070	—
社債の償還による支出	△30,000	△1,136,250
株式の発行による収入	23,179	—
自己株式の取得による支出	—	△76
配当金の支払額	—	△65,111
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,415,919	△432,876
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,434	563
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△319,632	△107,217
現金及び現金同等物の期首残高	2,102,530	2,461,172
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,782,897	2,353,955

## (4) 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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30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	3,577,949	159,367	454,525	4,191,842	—	4,191,842
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	35,726	—	35,726	△35,726	—
計	3,577,949	195,093	454,525	4,227,568	△35,726	4,191,842
セグメント利益	340,482	124,702	246,491	711,676	△198,537	513,139

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント利益の調整額△198,537千円は、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。

3. 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)

不動産コンサルティング事業セグメントにおいて、平成28年4月28日付で、株式会社ライフステージの株式を取得したことに伴い、当第2四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2四半期連結累計期間において144,126千円であります。

II 当第2四半期連結累計期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30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	4,174,634	640,498	454,867	5,270,000	—	5,270,000
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	27,576	—	27,576	△27,576	—
計	4,174,634	668,074	454,867	5,297,576	△27,576	5,270,000
セグメント利益	613,808	222,448	218,029	1,054,286	△434,757	619,529

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント利益の調整額△434,757千円は、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。