



## 2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年11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 https://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 経営企画部長 (氏名) 後藤 寛之 (TEL) 03-6891-2525  
 四半期報告書提出予定日 2021年11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. 2021年12月期第3四半期の連結業績(2021年1月1日~2021年9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	%
2021年12月期第3四半期	5,075	△43.1	580	△22.7	163	△13.1	73	△7.0
2020年12月期第3四半期	8,926	△7.7	751	△45.5	188	△81.9	79	△89.1

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 90百万円(35.3%) 2020年12月期第3四半期 66百万円(△90.6%)

	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
2021年12月期第3四半期	4.28	ー
2020年12月期第3四半期	4.96	4.95

- (注) 1. 当社は2020年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。  
 2. 2021年12月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

## (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	%
2021年12月期第3四半期	48,640	9,730	19.9
2020年12月期	45,961	8,038	17.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 9,691百万円 2020年12月期 8,025百万円

## 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
2020年12月期	ー	0.00	ー	15.00	15.00
2021年12月期	ー	0.00	ー		
2021年12月期(予想)				ー	ー

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日~2021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	21,700	△18.1	2,030	18.0	1,320	27.7	870	152.4	54.18

(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 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 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)	2021年12月期3Q	20,032,400株	2020年12月期	16,582,400株
② 期末自己株式数	2021年12月期3Q	526,588株	2020年12月期	524,588株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年12月期3Q	17,183,563株	2020年12月期3Q	15,951,812株

(注) 当社は2020年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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.03「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	5
(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
(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3四半期連結累計期間(2021年1月1日～2021年9月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)感染拡大の影響により、各地で緊急事態宣言等が繰り返し発出されるなど、人流の抑制による経済活動の収縮や企業業績の回復の遅れなど不透明な状況が続いております。一方で、緊急事態宣言等の効果やワクチン接種の拡大等によって、コロナ禍の収束と今後の経済活動の正常化が期待される所です。

当社が属する不動産業界におきましては、ホテル系不動産の収益回復は遅れているものの、政府の金融緩和策の継続もあり、住居系不動産を中心に依然として投資家の投資意欲は衰えず、不動産市況全体としては堅調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループは当第3四半期連結累計期間において、住居系不動産など厳選した仕入れを積み上げつつ、中小型物件を中心に売却を進めるとともに、第4四半期での物件売却に向けた準備を整えてまいりました。また、堅調な不動産市況とこれまで築き上げた優良顧客とのリレーションによって、不動産コンサルティング事業が好調に推移してまいりました。

なお、2021年6月から7月に実施いたしました公募増資及び第三者割当増資によって、18億円強の資金を調達し、アフターコロナを見据えた各種投資機会に活用し、中期経営計画の確実な達成を目指してまいり所存です。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は5,075百万円(前年同期比43.1%減)、営業利益は580百万円(前年同期比22.7%減)、経常利益は163百万円(前年同期比13.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は73百万円(前年同期比7.0%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12件(前年同期19件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産10件(前年同期15件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期2件)、土地1件(前年同期2件)になりました。引き続き、中小型物件の売却を進めるとともに、第4四半期での物件売却に向けた準備を進めてまいりました。

一方、取得した物件数は25物件(前年同期25件)となり、物件種類別では住宅系不動産19件(前年同期16件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期8件)、土地(開発用地含む)2件(前年同期1件)、ホテル1件(前年同期1件)となり、地域別では関東圏11件(前年同期12件)、北海道圏1件(前年同期1件)、九州圏1件(前年同期3件)、関西圏9件(前年同期6件)、中部圏3件(前年同期3件)となりました。住宅系不動産等で賃料収入が生じる物件を中心に全国各地で厳選した仕入を進めてまいりました。

また、当第3四半期連結会計期間末における在庫数は46件(前年同期34件)となります。

なお、上記物件数には連結子会社が保有する販売用不動産を含めておりませんが、カプセルホテル1件、開発用地1件を在庫として保有しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は2,305百万円(前年同期比63.5%減)、セグメント利益は267百万円(前年同期比63.8%減)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、北海道圏、関西圏を中心に案件を重ね、成約件数は42件(前年同期17件)となりました。成約42件の内訳は関東圏17件(前年同期7件)、北海道圏6件(前年同期1件)、九州圏2件(前年同期5件)、関西圏17件(前年同期4件)となります。

若手人材の戦力化が進む中、堅調な不動産市況を取り込み、不動産仲介、新築分譲マンションの販売受託を中心に好調に推移し、売上・利益ともに前年同期を大きく上回りました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は1,321百万円(前年同期比50.7%増)、セグメント利益は563百万円(前年同期比111.9%増)となりました。

なお、売上高及びセグメント利益はセグメント間取引の相殺消去前の金額です。

(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112件(前年同期99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49件(前年同期43件)、北海道圏31件(前年同期31件)、九州圏21件(前年同期20件)、関西圏8件(前年同期5件)、中部圏3件(前年同期1件)となります。

引き続き、管理運営受託は着実に伸長しておりますが、新型コロナウイルス感染症による影響によって、宿泊施設の賃料収入減等が生じ、売上・利益ともに前年同期を下回りました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は1,457百万円(前年同期比18.1%減)、セグメント利益は390百万円(前年同期比30.8%減)となりました。

なお、売上高及びセグメント利益はセグメント間取引の相殺消去前の金額です。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は48,640百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,679百万円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加10,045百万円、仕掛販売用不動産の減少3,935百万円及び現金及び預金の減少3,454百万円であります。

(負債の状況)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は38,910百万円となり、前連結会計年度末に比べ987百万円増加しました。これは主として、有利子負債の増加1,199百万円であります。

(純資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は9,730百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,691百万円増加しました。これは主として、資本金の増加936百万円及び資本剰余金の増加926百万円であります。これらの結果、自己資本比率は19.9%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、2021年2月15日の「2020年12月期決算短信」で公表いたしました2021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：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,571	8,116
売掛金	136	185
営業投資有価証券	1,040	1,040
販売用不動産	13,093	23,139
仕掛販売用不動産	13,836	9,901
前渡金	860	441
その他	1,236	2,129
貸倒引当金	△300	△300
流動資産合計	41,476	44,654
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,018	1,079
土地	15	15
その他(純額)	40	46
有形固定資産合計	1,075	1,140
無形固定資産		
借地権	659	659
のれん	263	227
その他	45	39
無形固定資産合計	968	925
投資その他の資産		
繰延税金資産	466	505
その他	1,941	1,388
投資その他の資産合計	2,407	1,893
固定資産合計	4,451	3,960
繰延資産	34	25
資産合計	45,961	48,640
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	5,427	4,893
1年内返済予定の長期借入金	5,347	9,262
1年内償還予定の社債	870	300
未払法人税等	145	4
賞与引当金	9	58
役員賞与引当金	—	38
その他	2,065	1,918
流動負債合計	13,866	16,475
固定負債		
長期借入金	22,535	21,075
社債	1,433	1,283
その他	87	76
固定負債合計	24,056	22,435
負債合計	37,923	38,910
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,056	1,992
資本剰余金	1,065	1,992
利益剰余金	6,101	5,934
自己株式	△181	△221
株主資本合計	8,042	9,698
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△16	△6
その他の包括利益累計額合計	△16	△6
新株予約権	0	19
非支配株主持分	12	19
純資産合計	8,038	9,730
負債純資産合計	45,961	48,640

## (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3四半期連結累計期間

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	8,926	5,075
売上原価	5,943	2,494
売上総利益	2,982	2,580
販売費及び一般管理費	2,231	2,000
営業利益	751	580
営業外収益		
受取利息	3	4
受取手数料	0	—
受取補償金	51	54
受取配当金	0	0
その他	8	3
営業外収益合計	64	61
営業外費用		
支払利息	429	406
支払手数料	175	58
その他	21	13
営業外費用合計	626	478
経常利益	188	163
特別利益		
持分変動利益	17	—
特別利益合計	17	—
税金等調整前四半期純利益	206	163
法人税、住民税及び事業税	168	122
法人税等調整額	△38	△39
法人税等合計	130	83
四半期純利益	76	80
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2	6
親会社株主に帰属する四半期純利益	79	73

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	76	80
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△9	9
その他の包括利益合計	△9	9
四半期包括利益	66	90
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69	83
非支配株主に係る四半期包括利益	△2	6

## (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)

## I 前第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)

## 1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年3月27日 定時株主総会	普通株式	478	60	2019年12月31日	2020年3月30日	利益剰余金

(注) 2020年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、1株当たり配当額は株式分割前の内容を記載しております。

## 2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

## 3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)

## 1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年3月26日 定時株主総会	普通株式	240	15	2020年12月31日	2021年3月29日	利益剰余金

## 2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

## 3. 株主資本の金額の著しい変動

2021年6月28日を払込期日とする公募増資による新株式3,000,000株の発行により、資本金、資本剰余金がそれぞれ814百万円増加しております。また、2021年7月28日を払込期日とする有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)による新株式450,000株の発行により、資本金、資本剰余金がそれぞれ122百万円増加しております。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が1,992百万円、資本剰余金が1,992百万円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9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:百万円)

	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	6,308	870	1,747	8,926	—	8,926
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	6	32	38	△38	—
計	6,308	877	1,779	8,965	△38	8,926
セグメント利益	739	266	564	1,569	△818	751

(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△818百万円は、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3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9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:百万円)

	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	2,305	1,312	1,457	5,075	—	5,075
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	9	—	9	△9	—
計	2,305	1,321	1,457	5,084	△9	5,075
セグメント利益	267	563	390	1,221	△640	580

(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△640百万円は、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。