



2023年12月15日

各 位

会社名 株式会社 ビーロット
代表者名 代表取締役会長 宮内 誠
(コード番号:3452 東証スタンダード)
問合せ先 TEL. 03-6891-2525

2023年12月期通期連結業績予想の修正、
販売用不動産評価損の計上及び固定資産の減損損失計上に関するお知らせ

当社は、本日開催いたしました取締役会において、最近の業績動向を踏まえ、2023年2月15日付「2022年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」において公表いたしました2023年12月期の連結業績予想を修正、販売用不動産評価損の計上及び固定資産の減損損失計上について決議いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 業績予想の修正

2023年12月期連結業績予想の修正(2023年1月1日～2023年12月31日)

	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
前回発表予想(A)	—	4,480	3,640	2,440	125.19
今回修正予想(B)	23,319	5,420	4,892	3,237	169.15
増減額(B-A)	—	940	1,252	797	—
増減率(%)	—	21.0	34.4	32.7	—
(参考)前期連結実績 (2022年12月期)	19,911	2,913	2,415	1,637	83.99

2. 販売用不動産評価損の計上

2023年12月期におきまして、前期に引き続き保有する販売用不動産について、より厳格かつ保守的に再評価した結果、一部物件において取得原価を切り下げることとし、販売用不動産評価損として連結決算及び個別決算において58百万円を売上原価に計上する見込みです。

なお、この評価損は、「1. 業績予想の修正」に織り込み済みでございます。

3. 固定資産の減損損失計上

新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけ変更による人流の回復により、当社が保有する宿泊施設の稼働は回復基調で堅調に推移しておりますが、長らく閉館しておりました関西圏のカプセルホテルについては、運営再開し収益性回復を図るために相応の期間と自社の人的労力が必要と判断し、利用目的の変更に向けて設備の撤去を実施することに決定いたしました。2023年12月期に特別損失として減損損失を200百万円計上する見込みです。

なお、この評価損は、「1. 業績予想の修正」に織り込み済みでございます。

4. 修正の理由

当社グループは、販売用不動産の売却額等を売上高とする不動産投資開発事業、不動産取引に対して一定の料率を乗じた手数料収入等を売上高とする不動産コンサルティング事業、保有不動産に対する賃貸収入や賃貸管理報酬等を売上高とする不動産マネジメント事業の3つの事業を営んでおります。これら3つの事業は、収益認識の形態が異なり、売上高の計上額も大きく異なることから、当社グループでは、売上高の業績予想は非開示とし、株主価値の向上に直結する「親会社株主に帰属する当期純利益」を重要な KPI と定めて、売上高を除く業績予想を策定しております。

当期業績予想においては、不動産投資開発事業にて当社が得意顧客とする富裕層・海外富裕層からの不動産の取得ニーズが非常に強く、計画を超える利益での売却を実現したプロジェクトが複数件あり業績の積み上げを図ることが出来る見込みとなりました。また、不動産コンサルティング事業における取り扱い案件の大型化、不動産マネジメント事業における宿泊施設の変動賃料収入等の増加、近年に実施した M&A や出資における持分法適用会社の着実な利益貢献等により、販売用不動産評価損の計上及び固定資産の減損損失計上をするものの、上記のとおり当社グループ経営における各部門一丸での取り組みの結果として、売上高が前期連結実績を10%以上、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益が前回予想を30%以上上回るため開示要件に該当するとともに、利益においても前回発表の通期連結業績予想を大幅に上回り、過去最高益で着地する見込みとなりました。

以上

(注) 上記の予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後の様々な要因により予想数値とは異なる結果となる可能性があります。