

# 2023年12月期決算説明資料

 **B-Lot** Co.,Ltd.

東証スタンダード:3452

2024.2.15



# 令和6年能登半島地震による影響と当社グループの対応

2024年1月1日16時頃に発生しました、石川県能登地方を震源とする「令和6年能登半島地震」により、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。皆さまの安全と一日も早い復興をお祈り申し上げます。

北陸エリアには、以下のとおり当社グループが有する施設がございますが、現時点において、土地建物への営業に支障のない軽微な影響は見受けられるものの、人的な被害の報告はなく、業績への重大な影響も見込まれていない状況です。

当社グループでは、「日本経済の発展」と「地域社会への貢献」を会社経営の指針に、全国で積極的にビジネスの展開をしております。平常時のサステナビリティ経営、観光立国・魅力ある街づくりへの取り組みのほか、今後も「災害などに備え、地域の皆さまの安心安全のお役に立てる施設創り」にも取り組んで参る所存です。

今後、重大な影響が見込まれる場合には、速やかに情報開示いたします。

株式会社ビーロッド 役職員一同

施設名	当社グループの関係性	対応
ホテル・トリフィート 金沢	保有中	エレベーターの緊急停止等の影響と、一部の宿泊キャンセルがございましたが、営業を継続しております。地震当日は、避難所などスタッフから速やかにご案内するとともに、地域や宿泊の皆様に炊き出しの対応を致しました。
長町せせらぎビル (銭湯・テナント ・共同住宅)	保有中	屋上配管の破損等が発生したため、復旧の対応を実施しております。併設の銭湯について、入浴にお困りの地域住民の皆様に向け、休業予定であった1月3日～5日を臨時営業と致しました。
敦賀国際ゴルフ 倶楽部	運営・保有	敦賀市内への津波警報発令に対応し、地震当日は、一般の皆様の待機場所・トイレのご提供としてクラブハウスと駐車場を開放し、300名ほどの皆様にご利用頂きました。幸いにして、地震による建物被害等もございませんでした。

1. ご挨拶	P.4
2. 中期経営計画	P.10
3. 業績ハイライト	P.15
4. 事業の概要	P.20
5. 会社概要	P.28

日頃より厚いご支援を頂き、誠に有難うございます。

ビーロットグループは、2021年12月期からの3カ年の中期経営計画において、每期計画以上の業績を達成し、また最終年である2023年12月期は創業以来最高の当期純利益となりました。特に、2023年12月期末に向け、宿泊、ゴルフ、また室内墓所といった地道な運営事業での努力が功を奏し、見込み以上に収益が大きく伸びました。ご協力を賜りました関係各所の皆様に、ここに改めて御礼を申し上げます。

2024年は世界中で政治イベントが多く、日本も含め、経済動向も非常に予測が難しくなっております。そんな中、日本の不動産市場はどのように動くのでしょうか？プラスとマイナスの材料が複雑に混在している上、マクロ動向の不動産業界への影響度合いが見極めにくいと感じております。

この難しい市況において、当社グループは基本に立ち返ることが最善だと考えております。創業以来の経営理念である「不動産及び不動産金融分野において社会に価値を与えるビジネスを創出し、社会から求められる企業として、利益の追求と長期的な成長を目指す」ことを行動の指針に業務に取り組んで参ります。具体的には、**①企業を支える主人公である従業員の満足度向上に努め、優秀な人材を確保・育成 ②当期純利益の伸長と高い収益性の維持・拡大 ③株主還元の拡大**を重視して参ります。

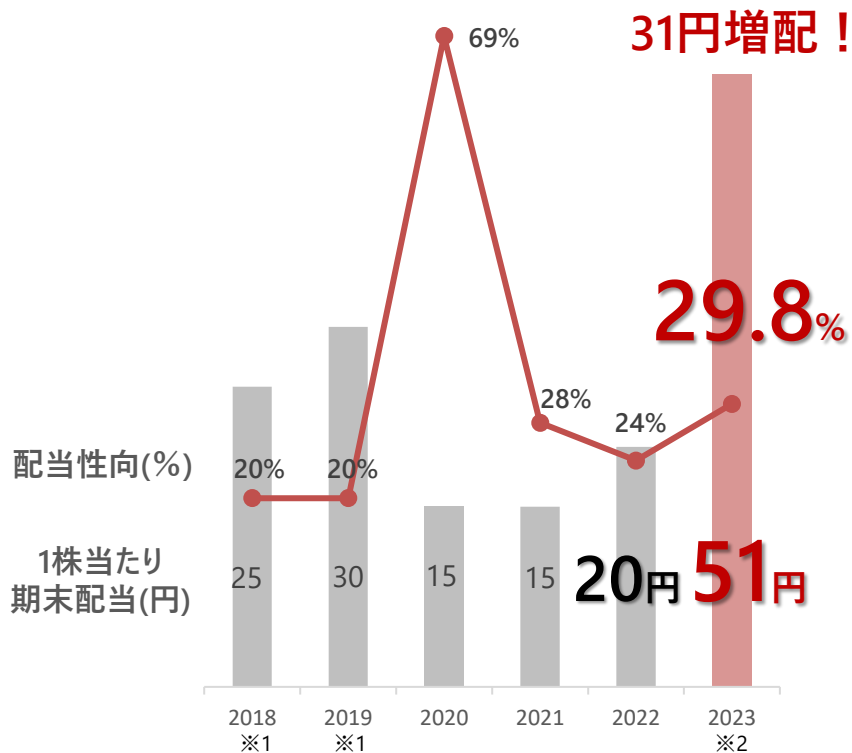
また、「**ビーロットのブランド化**」をより意識し、全社一丸で楽しみながら自社の強みを更なる差別化につなげたいと考えております。富裕層や資産運用のプロに向けたハイクラスな商品創りとカスタマイズされた柔軟で質の高いサービス、不動産再生を通じたE S G 貢献、またクラウドファンディングなどの新技術応用などを、それぞれ拡大して参ります。

今期を含め、今後も堅調に成長し続けるという当社の使命を果たす所存です。引き続き、ご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。



取締役社長 望月 雅博  
代表取締役会長 宮内 誠

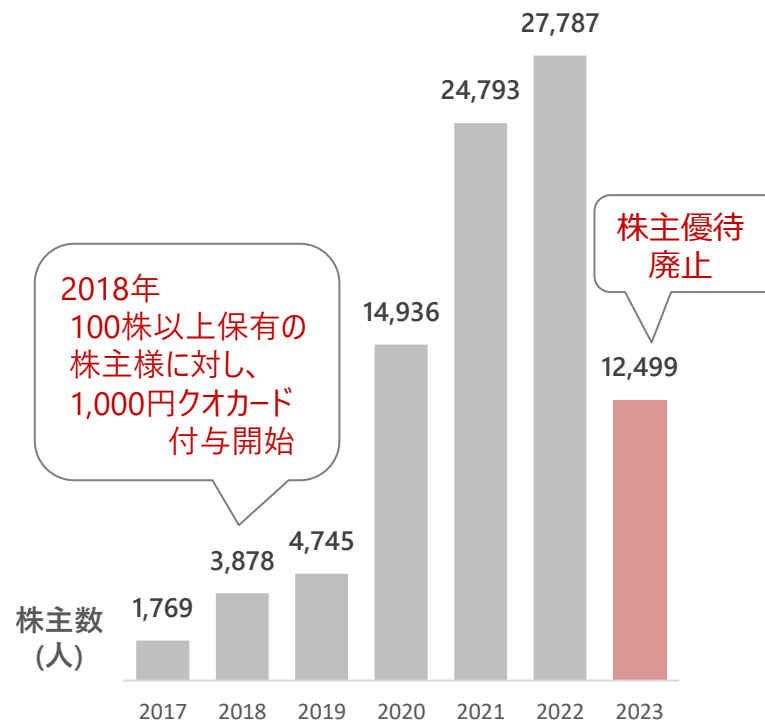
## 配当



- 2023年より、配当性向：目標30%以上  
1株あたり、31円の大幅増配 予定

※1: 期末配当 = 2018年1月/2020年4月の株式分割を考慮した数値  
 ※2: 配当額 = 2024年3月開催の定時株主総会に付議予定

## 株主優待



- 2023年：株主優待クオカードは廃止  
2024年：自社サービスを通じた株主優待企画へ



## 当社プロジェクトと一緒に参加いただき 出資額に応じ、手厚く株主還元ができる体制へ

募集前 **株主様限定ファンド！**  
限定 配当5%・期間3ヶ月

2024年4月予定

**株主限定ファンド**  
予定利回り **5%**

沖縄 ファミリーマート

[宅地建物取引業者免許] 国土交通大臣（3）第8157号  
[不動産特定共同事業許可] 金融庁長官・国土交通大臣第125号  
業務管理者 岡島 伸治 第1/2/3号事業者（第1号事業においては、電子取引業務を含む）

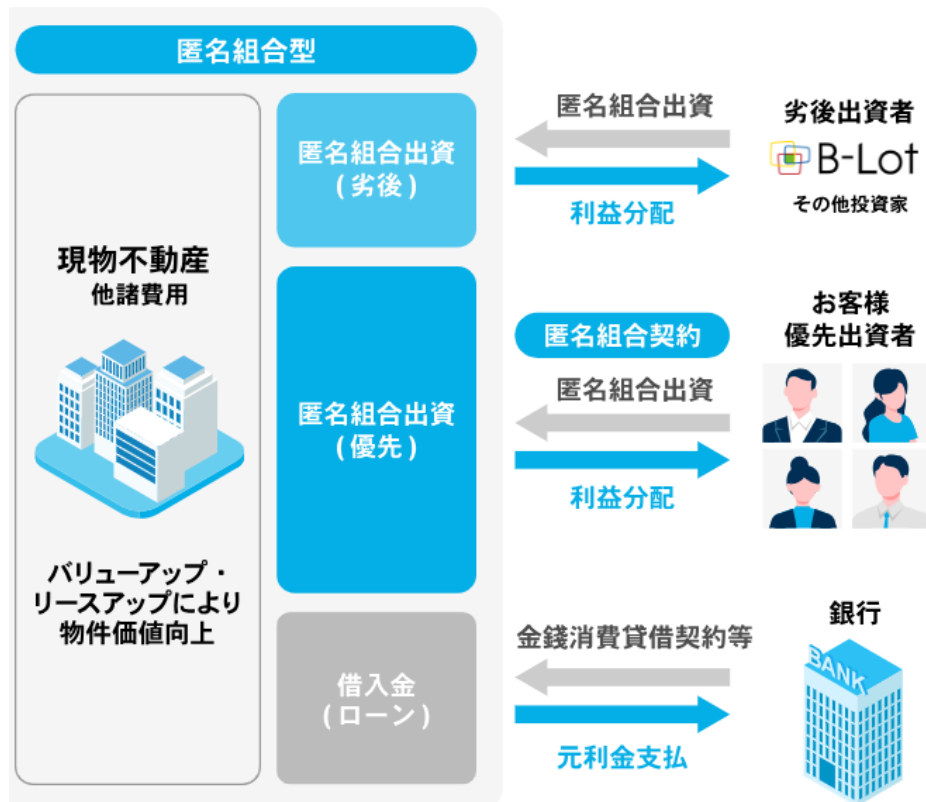
**投資家  
受付中**



**紹介  
動画**



※予定のため、告知なく変更する可能性があります。  
※予定利回りは年率換算です。



- B-Den（ビデン）は不動産投資型クラウドファンディングの商標です。
- 当社従業員株主もプロジェクトに参加可能としております。
- 上記スキーム図はイメージであり、銀行借入を行わない場合もあります。
- 本商品は元本毀損のリスクなどがございます。詳細は、ホームページ等をご確認ください。

★ 株主番号登録で ★

**B-Den**  
ビデン

**ビーロット株主様限定**

**Amazonギフト1000円分**  
**プレゼント!**

キャンペーン期間

**2024.4.15 (月)まで!**

※B-Den登録メールアドレスへ送付します。  
※ビーロット主催のキャンペーンです。  
※期間内に株主番号をB-Den会員登録ページへご登録完了いただいた方限定です。

募集前

**株主様限定ファンド!**

限定

配当5%・期間3ヶ月

 **年率5%**  
(税引前)

 **運用中は**  
**おまかせ**

 **為替リスク**  
**なし**

株主様とのリレーション重視  
↓シミュレーション↓

**STEP 1**

B-Denマイページに  
株主番号登録!  
Amazon ギフト  
1,000円

**STEP 2**

株主限定ファンド!  
20万円・3ヶ月  
参加の場合  
配当1,990円

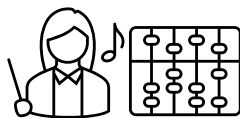
※税引後収益

**合計2,990円!**

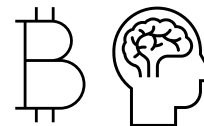
※予定のため、告知なく変更する可能性がございます。  
※あくまで弊社サービスのご紹介であり、勧誘をするものではございません。本商品にはリスクがございますので必ず契約成立前書面をご確認お願いいたします。



資産運用



投資提案



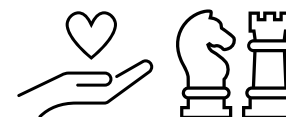
資金調達



節税・相続



事業承継



専門性

創業から15年！  
富裕層マーケットに強く  
不動産業界20年以上の  
役員陣が多数在籍

ネットワーク

富裕層が関心を寄せる  
コンテンツを深堀！  
取引実績において信頼性確保

企画力

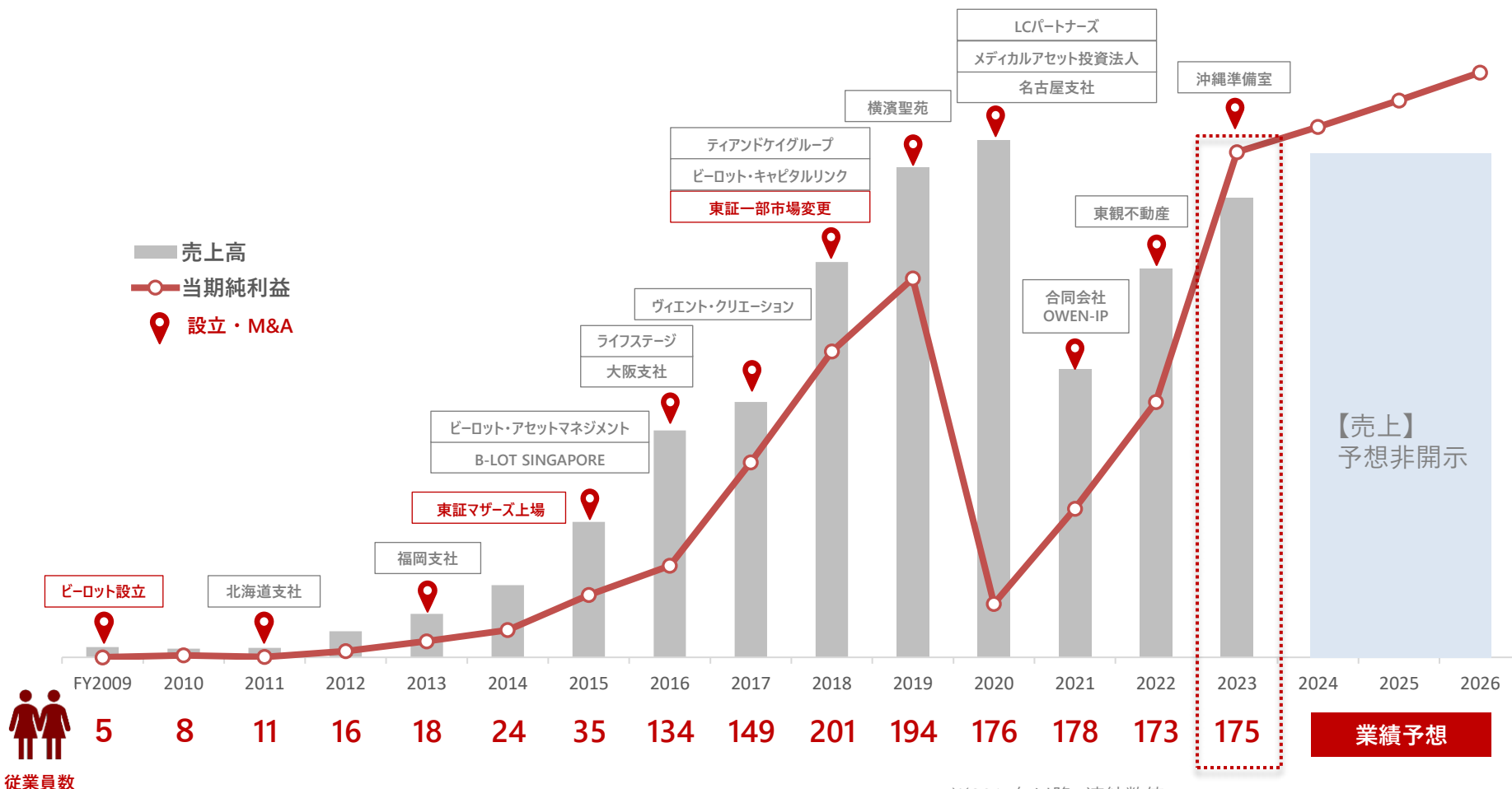
エポック精神で、  
一步先行く不動産商品を！  
創造性・事業観を重んじ  
社会貢献型ビジネスを展開



# ビーロットの歩み

…2023年12月期…

- 2015年以降は毎期M&Aまたはグループ会社・支社設立などを実施
- 人材開発やパートナー企業増が長期安定成長に寄与することを期待



※2015年以降、連結数値  
 ※合同会社OWEN-IPはヘルスケアIPより社名変更しました。

# 中期経営計画

---

FUKUOKA

OSAKA

NAGOYA

TOKYO

HOKKAIDO

SINGAPORE



当初計画を大きく上回り全期間で達成、2023年過去最高益を更新

		FY2021	FY2022	FY2023	
経常利益	実績	15.0億円 ▶	24.1億円 ▶	49.4億円	↗
	当初計画	13.2億円 ▶	22.4億円 ▶	36.4億円	
当期純利益	実績	9.5億円 ▶	16.3億円 ▶	32.9億円	↗
	当初計画	8.7億円 ▶	14.9億円 ▶	24.4億円	
配当性向	実績	28.0% ▶	23.8% ▶	29.8%	→
	当初目標	20%以上 ▶	20%以上 ▶	30%以上	
ROE 自己資本 当期純利益率	実績	10.2% ▶	14.5% ▶	24.8%	↗
	同業平均	6.7% ▶	8.6% ▶	10.5%	

※親会社株主に帰属する当期純利益は、当期純利益と記載しております。

※ROE（自己資本当期純利益率）は当社決算短信開示内容を記載しております。

※同業平均は、日本証券取引所グループ公表 2021,2022年度「決算短信集計【連結】東証一部・不動産」 2023年度3月期「決算短信集計【連結】スタンダード 不動産」公表値となります。

# 中期経営計画(2021~2023年)振り返り

中期経営計画  
with **100**年構想

FY2021

FY2022

FY2023

FY2021

FY2022

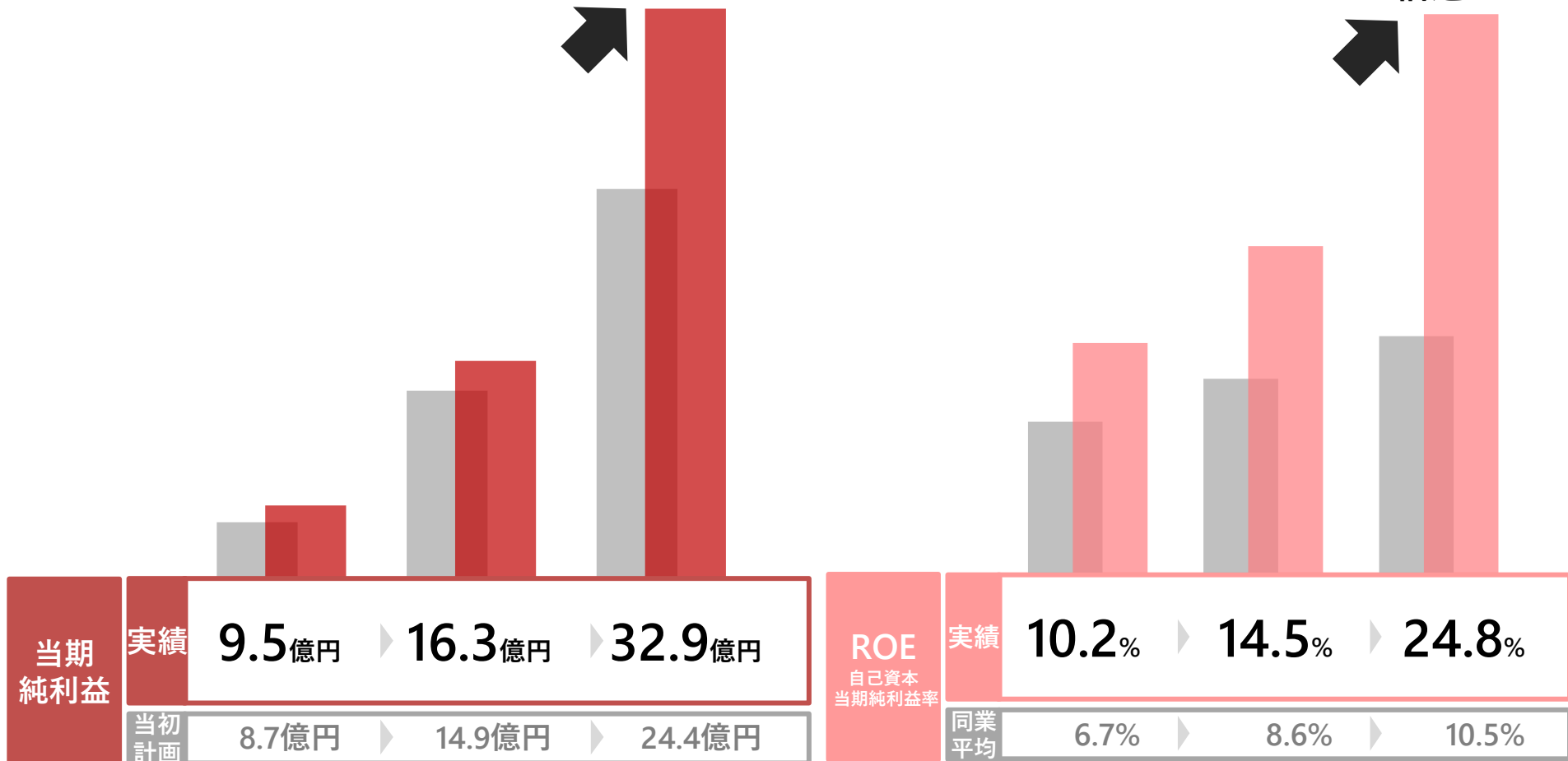
FY2023

■ 当初計画 ■ 実績

当初計画に対し  
**134%達成!**

■ 同業平均 ■ 実績

同業平均の  
**2倍超!**



## これからの3カ年計画

成長企業としての利益の追求

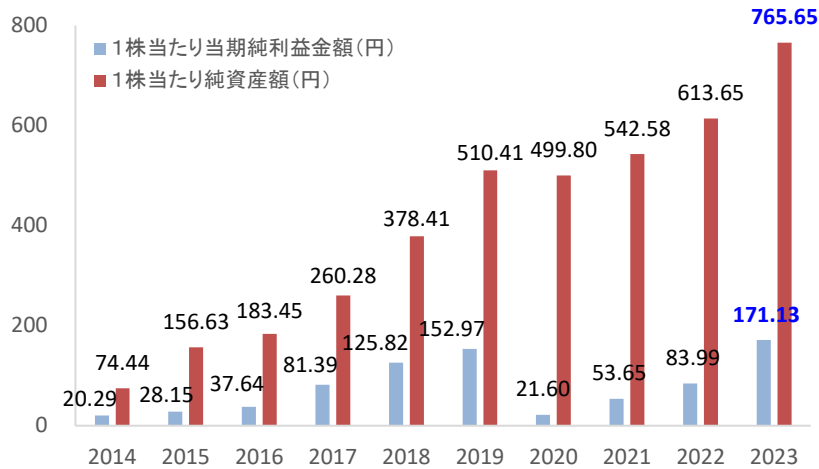
### 株主還元

資金調達手法の多様化

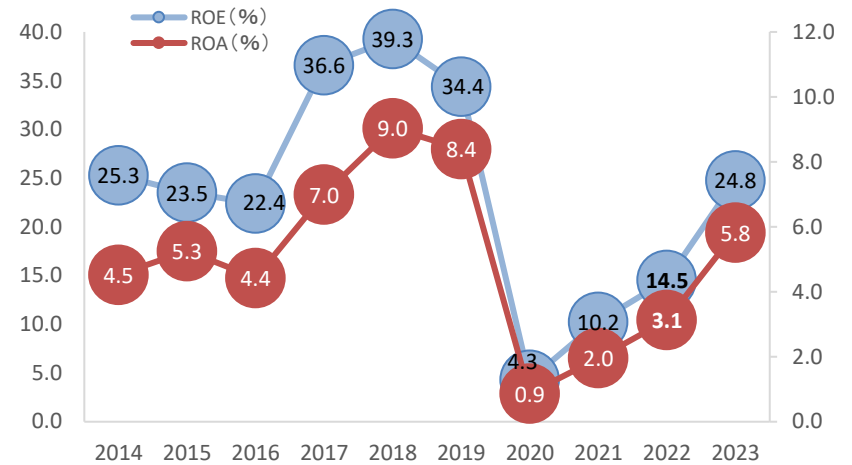
### 筋肉質な経営基盤

	FY2023(実績)		FY2024		FY2025		FY2026
経常利益	49.4億円	計画	50.6億円 ▶		53.2億円 ▶		55.8億円
当期純利益	32.9億円	計画	34.7億円 ▶		36.4億円 ▶		38.3億円
配当性向	29.8%	計画	30%以上を目標に株主還元の実現				
固定資産	89.6億円	計画	毎期 <b>20</b> 億円程度の積み上げ				
自己資本比率	25.6%	計画	30%以上を目標に経営基盤の強化				

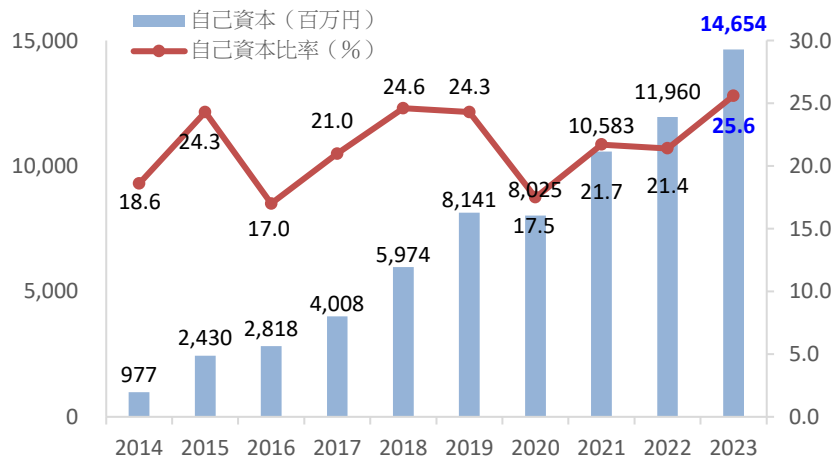
## 1株当たり当期純利益・純資産



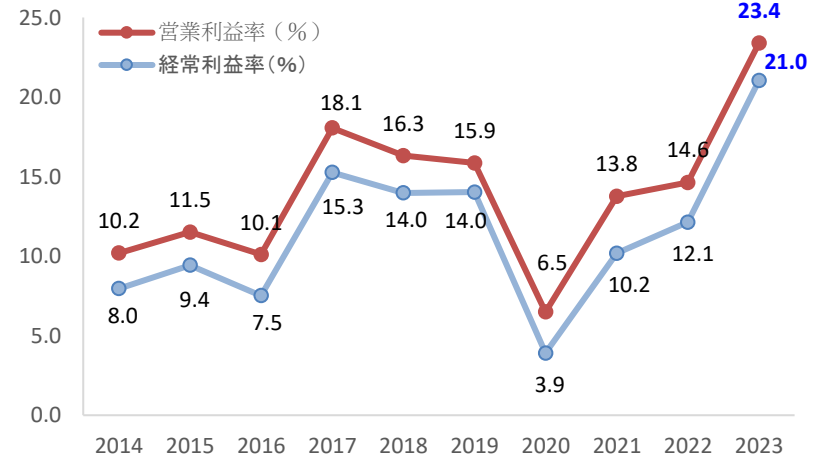
## ROE/ROA



## 自己資本比率



## 利益率



# 業績ハイライト

---

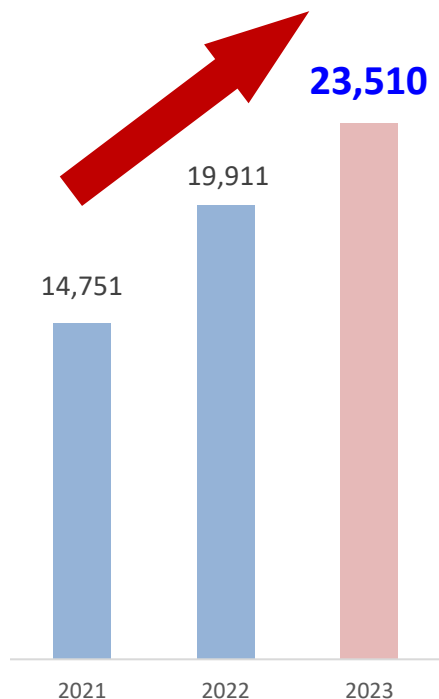
1. **連結当期純利益32億円超で当初計画(24.4億円)を達成**  
3カ年中期経営計画の最終年度に**過去最高益を更新**
2. 長期保有(固定)資産へ約49億円を振り替えした結果  
販売用不動産残高は354億円(前期比▲約33億円)  
**厳選した仕入を継続し、長期安定成長を目指す**
3. 固定資産(賃貸用不動産)への振り替えや新規取得に積極姿勢  
**ストック収益拡大で長期安定成長へ**
4. 100年企業を目指して**ベースアップなど人的資本に積極投資**  
3億円の自己株式取得による株主還元施策も実施



## KPIである「当期純利益」を意識し確実な成長を目指す

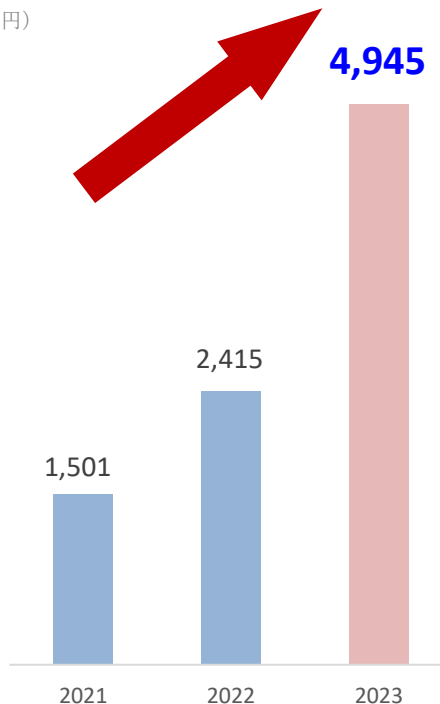
### 売上高

(百万円)



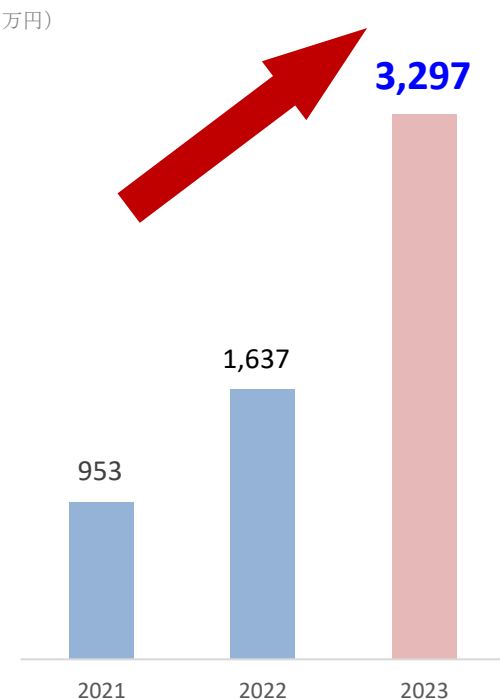
### 経常利益

(百万円)



### 当期純利益

(百万円)



※親会社株主に帰属する当期純利益は、当期純利益と記載しております。

(単位：百万円)

	2022/12.	2023/12.	対前年同期比 増減率
売上高	19,911	23,510	18.1%
①不動産投資開発	14,597	17,557	20.3%
②不動産コンサルティング	2,468	1,924	△22.0%
③不動産マネジメント	2,846	4,028	41.5%
売上総利益	5,929	8,651	45.9%
販売費及び一般管理費	3,016	3,152	4.5%
営業利益	2,913	5,498	88.7%
①不動産投資開発	1,471	4,021	173.3%
②不動産コンサルティング	1,365	840	△38.4%
③不動産マネジメント	1,096	1,906	73.8%
その他（全社経費）	△1,019	△1,269	24.5%
経常利益	2,415	4,945	104.8%
当期純利益	1,637	3,297	101.3%

※売上高には、セグメント間取引は含まれておりません。

## 売上高・営業利益

- 売上高3,599百万円増加、前年同期比18.1%増  
**営業利益2,585百万円増加、前年同期比88.7%増**  
販売用不動産評価損を163百万円計上

## 販売費及び一般管理費

- 136百万円増加  
**D X 推進により生産性向上・業務効率化**を図り  
前年同期比4.5%増と微増にとどまる

## 親会社株主に帰属する当期純利益

- **1,660百万円増加**  
**前年同期比101.3%増**  
高利益率での物件売却が複数あり  
**営業利益率23.4%、経常利益率21.0%**と過去最高

※利益率の推移は、P14をご参照ください。

(単位：百万円)

	2022/12.	2023/12.	対前期比 増減率
<b>資産</b>	<b>56,005</b>	<b>57,240</b>	<b>2.2%</b>
流動資産	51,781	48,263	△6.8%
固定資産	4,210	8,967	113.0%
繰延資産	13	9	△28.1%
<b>負債</b>	<b>43,961</b>	<b>42,200</b>	<b>△4.0%</b>
流動負債	17,018	16,747	△1.6%
固定負債	26,943	25,452	△5.5%
<b>純資産</b>	<b>12,043</b>	<b>15,040</b>	<b>24.9%</b>
<b>負債・純資産 合計</b>	<b>56,005</b>	<b>57,240</b>	<b>2.2%</b>

## 資産

### > 1,235百万円増加

現金及び預金416百万円増加  
約4,900百万円流動→固定へ振り替えを除き  
販売用及び仕掛販売用不動産1,513百万円増加

## 負債

### > 1,761百万円減少

有利子負債3,104百万円減少  
金融機関様からの借入を活用し  
資金効率を意識したビジネス展開を実施

## 純資産

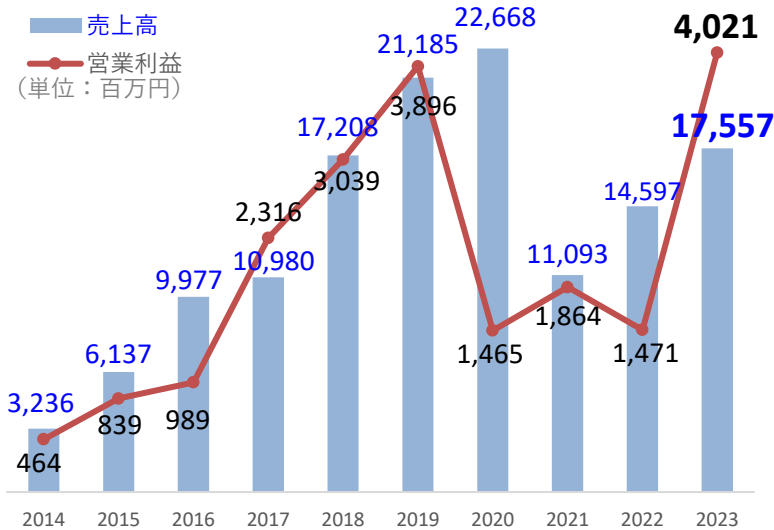
### > 2,997百万円増加

利益剰余金2,907百万円増加  
自己資本比率25.6%（前期末21.4%）  
安定した財務基盤の確立のため30%以上を目指す

# 事業の概要

---

## 売上高・営業利益 推移



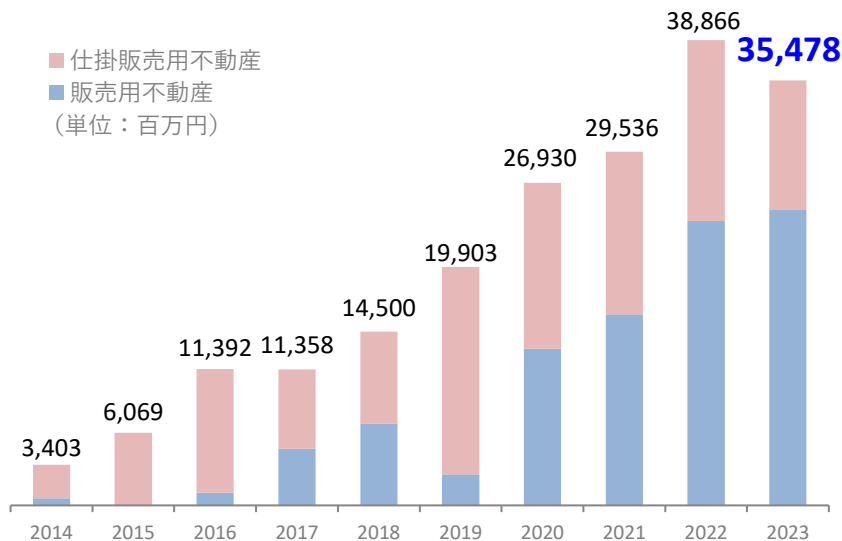
- セグメント利益 対前年同期比**173.3%増**  
**過去最高益を更新**  
高利益率での物件売却が寄与
- **売却件数39件**（前年同期31件）  
住宅系29件、事務所・店舗ビル6件、土地3件、  
その他1件。通期に渡って、順調に売却活動が進捗

## 販売用不動産



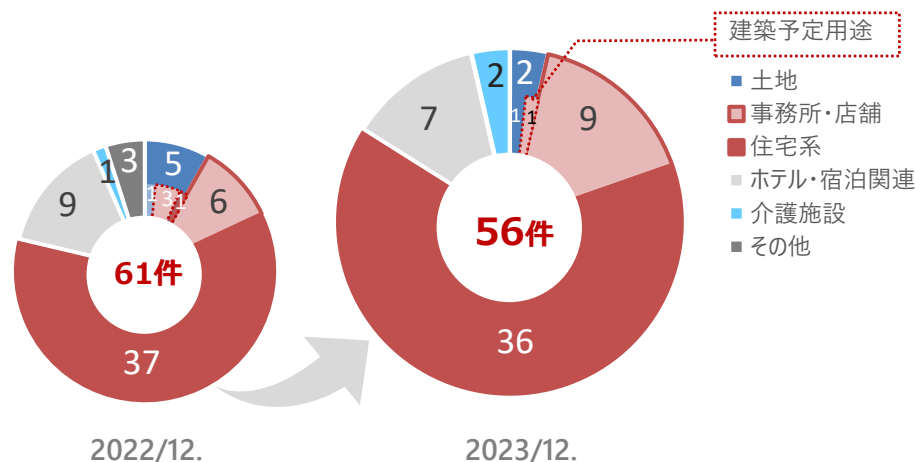
- 閉館していた京都一棟ホステルを**海外投資家様へ売却**  
優れた建物の仕様と立地の希少性へのご評価を頂く  
コロナの影響による評価損も利益に寄与
- 沖縄支社（準備室）設立  
現地での拠点開設により、ネットワークの構築と  
沖縄県内ビジネスで事業機会の拡大を図る

## 販売用不動産 残高推移



- > **取得件数39件**（前年同期51件）  
前期の在庫積み上げにより売却が先行するが  
取得も順調に推移、残高は前年比8.7%減
- > 2023年度、約49億円（5物件）を  
販売用不動産から固定資産へ振り替え  
固定資産の新規取得にも積極姿勢

## 販売用不動産 用途別在庫内訳



※ ビーロット単体の在庫内訳（バルク案件は、1件として算出しております。）  
※ 5件は販売用不動産から固定資産へ振り替えております。

- > **住宅系** ⇒ 対前年1件減で、36件
- > **事務所・店舗** ⇒ 対前年3件増で、9件  
賃料収入のある物件を中心に仕入強化
- > 有料老人ホームの取得  
高齢化社会における課題解決に向けた取り組み

## 不動産再生



東京 / 日本橋



東京 / 九段下



横浜 / 戸塚



神奈川 / 厚木

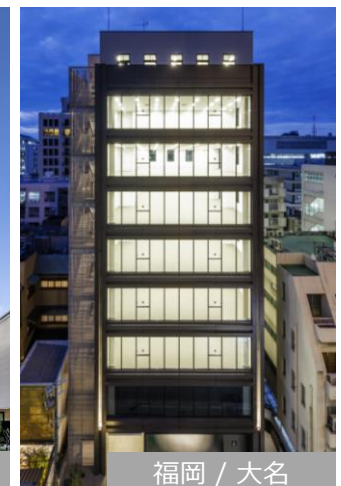


札幌 / 中央区

## 不動産開発



名古屋 / 平安通



福岡 / 大名

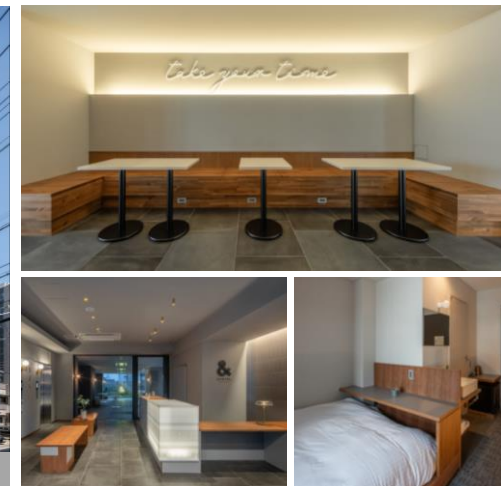


福岡 / 赤坂

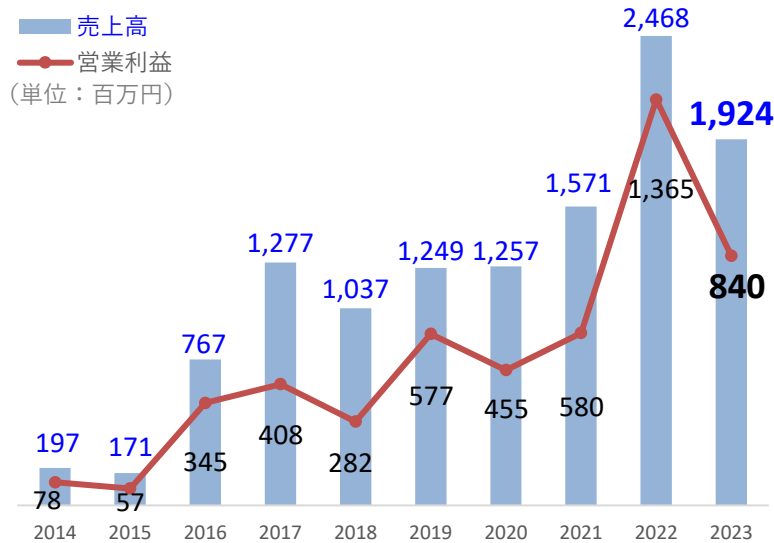
## ホテル



&HOTEL HAKATA



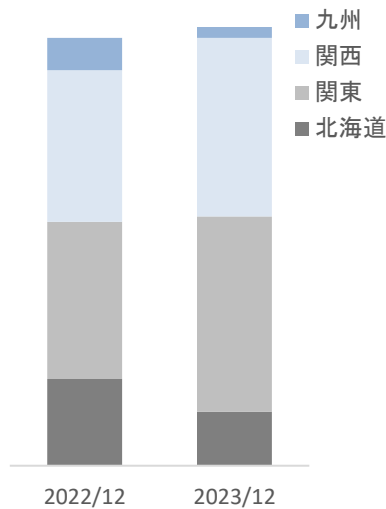
## 売上高・営業利益 推移



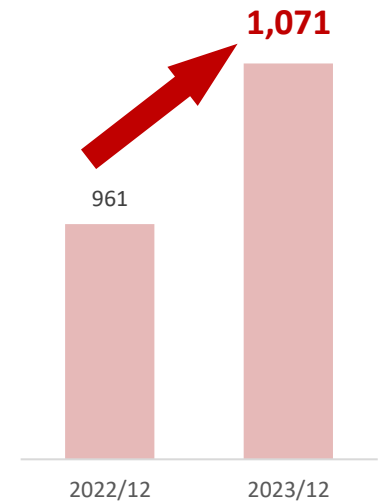
- セグメント利益 対前年同期比38.4%減  
前期は大型案件の引渡による大幅な増収増益  
当期は当初計画通りの着地
- 堅調な不動産市況のもと  
**売買仲介の取引件数・単価ともに順調に推移**  
**販売受託も好調に推移**

## 取引件数 推移

エリア別仲介成約件数



販売受託引渡戸数



- **仲介成約件数81件**（前年同期79件）  
関東圏36件、北海道圏10件、九州圏2件、  
関西圏33件
- 販売受託引渡戸数は**前年同期比11.4%増**  
堅調な住宅購入ニーズを背景に販売戸数増  
10物件（計754戸）が完売を迎える



## 売買仲介 成約事例



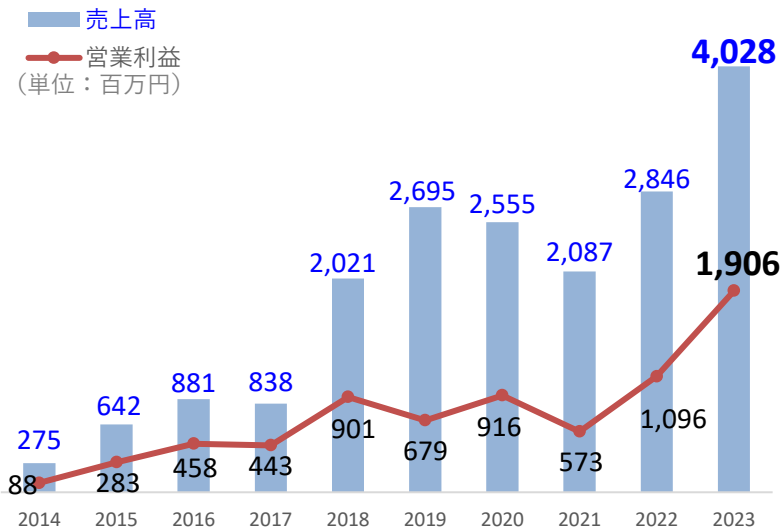
- 売買仲介と同時に管理を受託  
収益性向上の投資ストーリーをご提案し  
ワンストップサービスで実現
- 総取引数の半数以上がB to B取引  
高額案件、リピート取引を実現。若手が躍進！

## 販売受託（JVプロジェクト）



- JVとして販売開始（全32戸）  
早期完売・リピート受託を目指す  
ソーシングチャネルとしてJV参加を積極化
- 新規販売を開始⇒6物件（計264戸）  
内3物件（計178戸）は、販売シェア100%

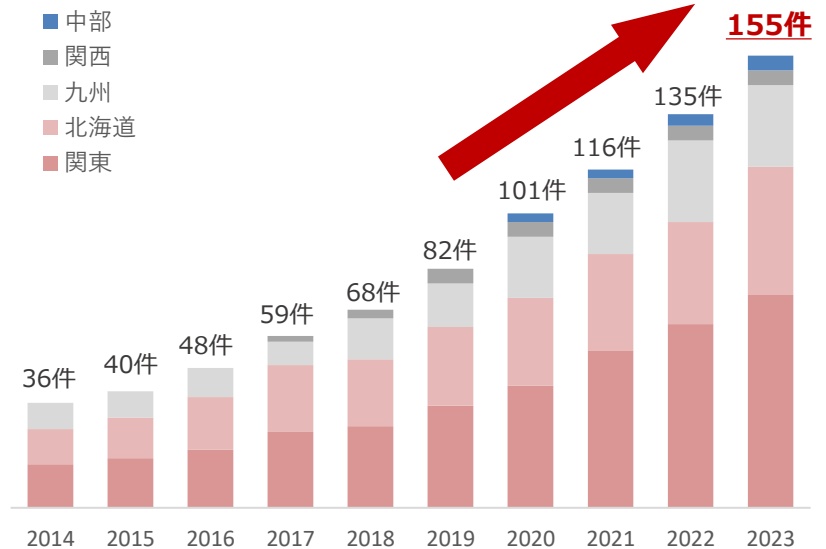
## 売上高・営業利益 推移



➤ セグメント利益 対前年同期比**73.8%増**  
**過去最高利益を大幅に更新**

➤ 宿泊系不動産を中心に**賃料収入が大幅改善**  
管理物件の増加に伴う管理受託手数料の  
積み上げが顕著にみられ、業績へ大きく寄与

## PM 管理運営受託棟数推移



➤ **受託件数155件**（前年同期135件、20件増）  
新規受託28件中、19件がリピーター取引

➤ 資産価値向上のノウハウが高く評価され  
**プロの不動産オーナー様からの新規PM受託増**

## 賃料売上（固定・販売用）



ホテル・トリフィート博多祇園



ホテル・トリフィート金沢

- 急回復するインバウンドと国内需要を捉え  
**ホテルの稼働率・平均客室単価ともに大幅上昇**  
賃料売上は**5年で約2.5倍へ増加**
- 長期安定した賃貸収益の拡大に向け  
**固定資産（賃貸用不動産）の新規取得強化**

## PM 管理運営受託事例



福岡 / 博多



**0** 日   
竣工引渡後保有日

- 当社の開発技術・賃貸管理を高くご評価いただき  
**竣工前に売却・管理受託開始**（引渡時稼働36%）
- 積極的なリーシングを促進、**100%稼働を実現！**  
**プロの不動産オーナーとのアライアンス強化！**

# 会社概要

---

**社名** 株式会社ビーロット (B-Lot Company Limited)

**所在** 東京都港区新橋1-11-7 新橋センタープレイス10F

**設立** 2008年10月10日

**資本金** 1,992,532,283円

**役員**

代表取締役会長	宮内 誠
取締役社長	望月 雅博
取締役副社長	長谷川 進一
取締役	江崎 憲太郎
取締役	望月 文恵
取締役	酒匂 裕二
取締役(監査等委員)	岩本 博
取締役(監査等委員)	古島 守
取締役(監査等委員)	亀甲 智彦

**従業員数** 単体 131名 (連結 175名)

**上場日** 2014年12月11日上場 (東証マザーズ:3452)  
2018年2月2日上場 (東証プライム:3452)

**支社** 北海道支社、名古屋支社、大阪支社  
福岡支社、沖縄支社(準備室)

**主要子会社**

- ビーロット・アセットマネジメント株式会社
- B-Lot Singapore Pte. Ltd.
- ビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社
- 株式会社ティアンドケイ
- ビーロット・キャピタルリンク株式会社

**免許**

- 宅地建物取引業 国土交通大臣(3)第8157号
- 金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2235号(第二種)
- 不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣第125号
- 少額短期保険代理店登録

**株式情報**

発行可能株式総数	48,000,000株
発行済株式の総数	20,032,400株
株主数	12,499名



**大株主(上位10名)**

株主名	持株数	持株比率
望月 雅博	2,027,300 株	10.59%
合同会社エムアンドエム	1,638,000 株	8.56%
シルク・キャピタル株式会社	1,626,800 株	8.50%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,253,400 株	6.55%
宮内 誠	1,105,300 株	5.78%
長谷川 進一	720,500 株	3.76%
楽天証券株式会社	465,900 株	2.43%
望月 文恵	369,900 株	1.93%
大塚 満	280,000 株	1.46%
J Pモルガン証券株式会社	257,035 株	1.34%

※当社は自己株式を893,021株保有しており、上記大株主からは自己株式を除外して記載しております。  
※持株比率は、自己株式を除いて計算しております。  
※合同会社エムアンドエムは、当社代表取締役社長 宮内誠の資産管理会社であります。  
※シルク・キャピタル株式会社は、当社取締役副社長 長谷川進一の資産管理会社であります。

**株主メモ**

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	事業年度終了後3か月以内
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
株式の売買単位	100株
株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社
特別口座管理機構	〒168-8507
連絡先・郵便物送付先	東京都杉並区和泉二丁目8番4号
	電話 0120-288-324 (フリーダイヤル)
	みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
証券コード	3452

## ミッション (私たちの使命)

### ■ MISSION

私達ビーロットは、不動産分野・金融分野において社会へ価値を与えるビジネスの創出を行います。  
全てのステークホルダーに対し社会規範に準拠した上での利益の追求と長期継続的な成長を行うことで社会に貢献して参ります。

## コア・バリュー (私たちの行動指針)

### ■ PROFESSIONAL

見識と専門知識を持って常に的確な判断を迅速に行います。  
そのために、私達は専門的な知識習得、マーケット情報の収集等、自己研鑽を惜しみません。

### ■ ENJOY

面白きこともなき世を面白く。  
仕事を心の底から楽しみ、創造性と柔軟性をもった事業を積極的に展開して参ります。  
そのために、メンバー全員は社内外問わずパートナーシップとチームワークを重視し行動いたします。

## ビジョン (決意宣言)

### ■ VISION

Beat our brain! 「一生懸命考える」「知恵を絞る」  
「お客様の喜びと社会発展への貢献のために一生懸命に知恵を絞る」という決意を宣言するものです。

## Beat our brains! B-lot

### ■ LOGO

私たちの創業のシンボルであるロゴは、  
赤(RE D)は「情熱・闘魂」 黄(YELLOW)は「明るさ・笑顔」  
青(BLUE)は「誠実・フェア精神」 緑(GREEN)は「全ての調和・創造性」を示しています。  
全ての四角が丸み帯びているのは柔軟性とバランスを、それぞれが繋がりにある形は当社が何よりも大事にしている  
パートナーシップ・チームワークといった人と人とのつながりを表現しています。

## 専門性

事業用不動産取引の  
豊富な経験と  
洗練された専門知識

## 企画力

多種多様な  
不動産プロジェクトを  
手がけたことによる  
柔軟な創造性

## Net Work

業界内外の  
上場企業・富裕層・士業の  
広範なネットワーク

## 不動産経営にかかわるサービスを ワンストップで富裕層の皆様にご提供しています。

### 不動産投資開発事業

#### 不動産再生

自社で不動産を取得し、リノベーションなど  
を行い不動産としての価値向上を図ります。

#### 不動産開発

自社で土地を取得し、ビルやマンションなど  
新築の開発を行います。

### 不動産コンサルティング事業

#### 不動産仲介

富裕層のお客様の売りニーズ、買いニーズ  
を叶え、不動産取引を仲介します。

#### 不動産コンサルティング

富裕層の事業承継や相続対策のプランニング  
とその実現をお手伝いします。

#### 投資コーディネート

海外富裕層の日本へのインバウンドニーズ  
に対して、投資商品の提供を行います。

#### 販売受託

大手デベロッパーから、居住用不動産の販売  
を受託し、販売を行います。

### 不動産マネジメント事業

#### プロパティマネジメント

富裕層のお客様が保有しているビルやマン  
ションの資産管理を行います。

#### アセットマネジメント

海外の機関投資家等の資産のアセットマネジ  
メントやアドバイザーを行います。

#### 不動産賃貸

自社がオーナーとなり、テナントにオフィス  
や住居を賃貸いたします。

# B-LOT SINGAPORE PTE. LTD.

ビーロットグループにおいてアジアの投資家の皆様に、よりよい資産運用を提案するため設立されました。

日本へのインバウンド投資ニーズに対し、ビーロット独自のコンサルティング力で不動産情報の開拓を行い、購入・運用・売却等、ワンストップのサービスを行っております。

きめ細やかな資産運用を求めるアジアの投資家様のご期待に添えるよう、取り組んで参ります。



最高顧客責任者 長谷川 進一  
Chief Customer Officer  
Shinichi Hasegawa

— ビジネスモデル —

## 1. シンガポール現地法人サービス体制 (B-Lot Singapore Pte.Ltd.)

### ★投資コーディネーター

- ・日本マーケットのご紹介
- ・資金調達方法のご提案
- ・スピーディな交渉
- ・アフターフォロー

日本からシンガポールへ 約7時間40分



シンガポールから日本へ 約6時間50分

## 2. 日本法人サービス体制 (B-Lot Group)

### ★充実の運用サポート

- ・投資ニーズにあった不動産情報開拓
- ・英語での不動産視察アテンド
- ・リーシング&プロパティマネジメント
- ・信頼できる土業等パートナーのご紹介

### ★アセットマネジメント (BAM)

- ・ファンドの組成サポート

投資家様



# ビーロッド・アセットマネジメント株式会社

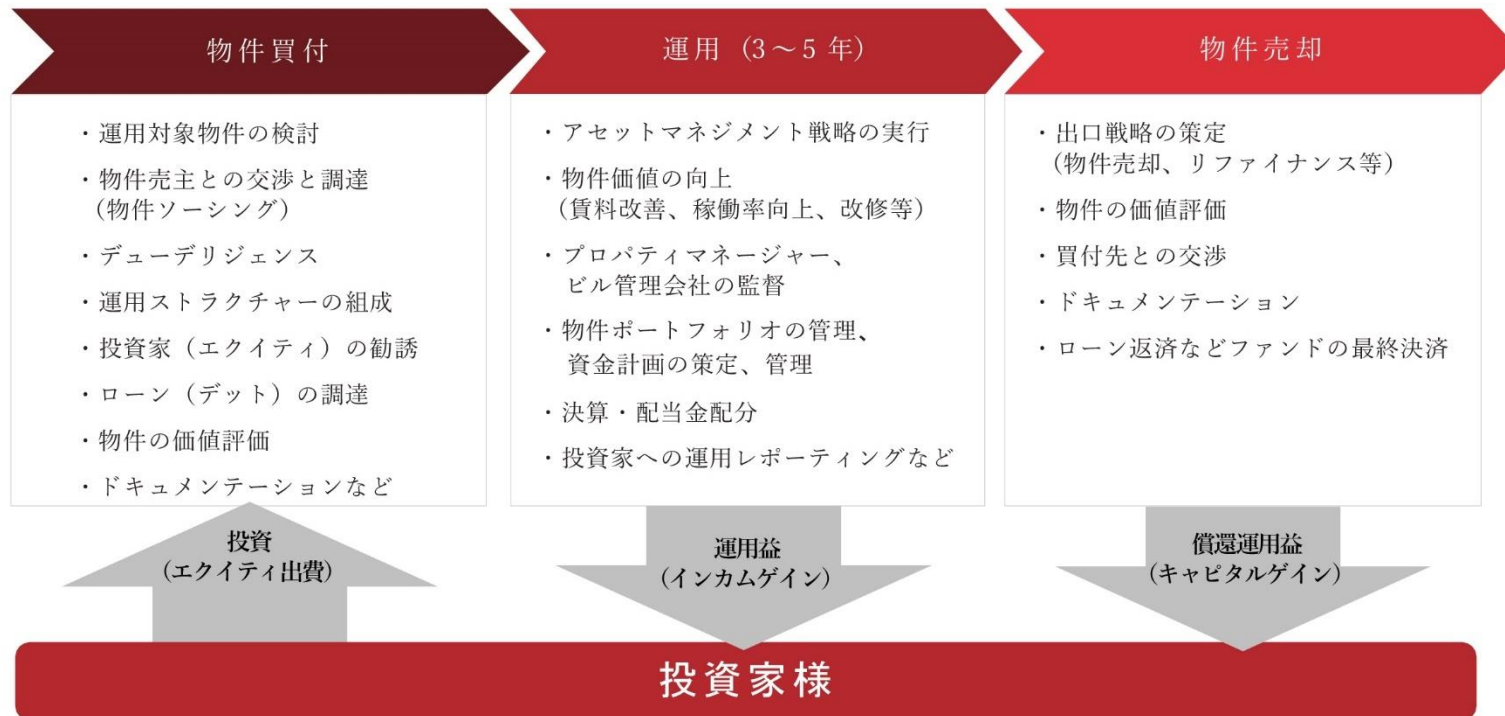
国内外の機関投資家様に向け、金融スキームを用いた資金運用など 包括的な不動産運用サービスをご提供しております。

投資家様の様々な運用ニーズに合わせたファンド（投資家様が不動産に投資する仕組み）を組成いたします。弊社が培ってきた事業用不動産の売買・賃貸仲介、鑑定評価、管理業務のノウハウにアセットファイナンスを含めた様々な経験・専門知識および独自のネットワークを活用し、アセットマネージャーとして高度な運用サービスを展開しております



代表取締役社長 外川太郎  
President Taro Togawa

## — ビジネスモデル —



# 株式会社ティアンドケイ

ゴルフ場の受託運営、設計・改修のプランニング、ゴルフトーナメントの企画立案等、「ゴルフ」に携わる豊富な経験値と幅広いノウハウを活かしたサービス展開をしています。

当社はホスピタリティを重視した上質なサービスの提供と、コースメンテナンスの改善による高品質なコンディションを提供することにより、利用者満足度を高めパフォーマンスの向上を実現しています。私たちの強みは、お客様の声を「商品企画」「運営」に生かし、ゴルフ場の資産価値向上を図ります。

## — ビジネスモデル —

### 受託運営

ゴルフ場の受託運営

### プランニング

ゴルフ場設計・改造設計および監修

### 企画立案

ゴルフトーナメントやイベントの企画立案

### コンサルティング業務

指定管理者としての受託を含む  
合計3コースの運営、リノベーションや  
コースメンテナンス含むゴルフ関連  
全般のコンサルティング業務

### アドバイザー業務

ゴルフ場の収益不動産としての資産価値  
向上のための戦略立案や実務指導、  
ゴルフ場資産の購入あるいは売却に  
関するアドバイザー業務

### ゴルフ場受託運営実績



若洲ゴルフリンクス  
(東京都指定管理事業)



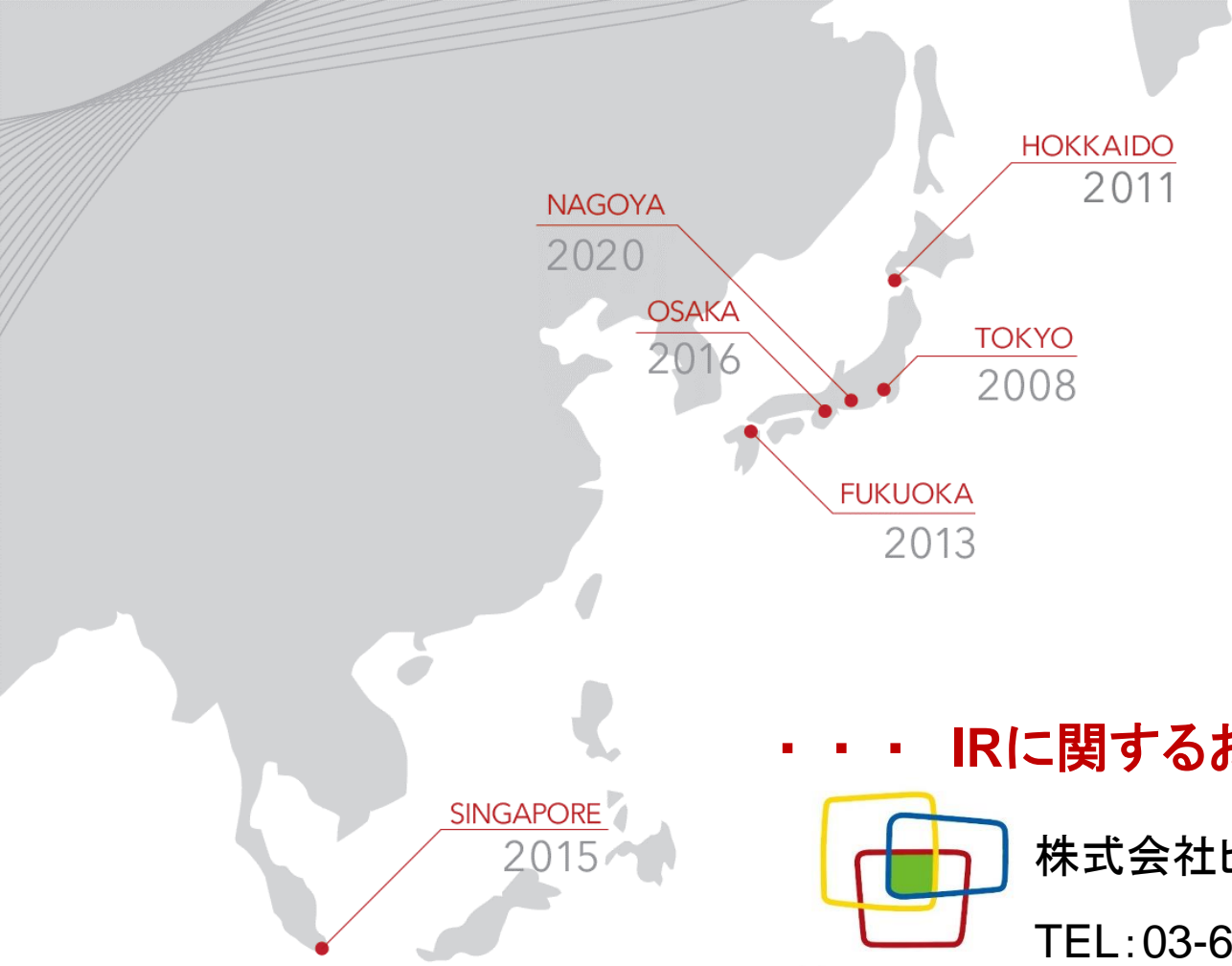
ノースショアカントリークラブ



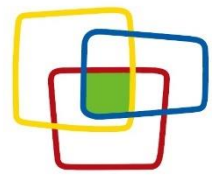
敦賀国際ゴルフ倶楽部



代表取締役社長 川田 太三  
President Taizo Kawata



．．． IRに関するお問い合わせ先 ．．．



株式会社ビーロット IR担当

TEL: 03-6891-2525

FAX: 03-6891-2522

B-Lot

<https://www.b-lot.co.jp/>

検索

- ・本資料は当社グループについて、ご理解を頂くために作成した資料であり、当社への投資勧誘を目的としたものではありません。  
また、本資料に含まれる将来の計画や見通し、戦略などは本資料の作成時点において取得可能な情報に基づく内容であり、様々なリスクや不確実性が内在しております。  
実際の業績等は、様々な要因の変化等により、これらの見通しや予想とは異なる結果となる場合がありますことを予めご了承ください。
- ・本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した、公開情報等から引用したものでありますが、当社がその内容の正確性、適格性等を保証するものではありません。  
また、今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても当社は本資料に含まれる情報の更新・修正を行う義務を負うものではありません。