

B-1ot



株式会社 ビーロツト

Business Report

2015.1.1 – 2015.12.31

事業内容と強み

当社の強み

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・土業の
広範なネットワーク

富裕層の皆様に、 不動産経営サービスをワンストップで展開しています

One Stop Service



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。

投資コーディネーター

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。

不動産マネジメント事業

不動産管理

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。

不動産ファンド

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。



コンパクトホテル商品化で着実成長 5期連続、増収増益

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

株式会社ビーロッドは、設立時より、不動産およ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継続的な成長を目指して参りました。

2015年、世界経済においては、中国経済の不安等が未だ顕在し、先行きにつきましては不透明な状況が続いております。一方、日本経済では、政府による観光立国政策が一定の成果を得ており、訪日外国人観光客数は1,973万人を突破、インバウンド需要などが日本経済活性化に寄与致しました。

当社グループが属する不動産業界においても、J-REITの時価総額が14兆円規模まで成長し、ホテルの不動産証券化取引が活発化するなど明るいトピックスがありました。

当社グループにおいては、2014年12月に東証マザーズ市場へ上場して得た知名度と信用力を活かした仕入と有望企業との提携に積極的に取組みました。オフィスからコンパクトホテルへのコンバージョンについても、新たな市場を開拓し海外投資家へ売却するなどの成果を得ることができました。

更には、新規の顧客の開拓については、連結対象子会社を2社設立、海外販路拡充にも取組み始めた1年となりました。

このような環境の下、当社グループの第8期決算の連結売上高は6,950百万円、連結営業利益は800百万円、連結当期純利益は400百万円と5期連続で大幅な増収増益となりました。

中期経営計画について

上場してから1年超が経過し、財務基盤が強固となった状況において、2015年12月期は、当社グループの主力事業であります不動産投資開発事業の期末販売用不動産（仕掛合）の残高は過去最高の6,069百万円に推移し、インバウンド施策として商品化中の宿泊施設案件4物件を中心に、取扱不動産の規模拡大、

賃料収入増加につながりました。

自社の強みである「企画力」と「ネットワーク」を活かしたビジネスモデルが今後の更なる成長ステージに入り、計画を実現するための確実性が高まっていることに鑑み、2ヶ年を対象とする中期経営計画を公表致しました。

■2ヶ年連結業績計画（平成28年度～平成29年度までの2ヶ年） （単位：百万円）

	(参考) 当期実績 2015年12月期	計画期間		
		2016年12月期 予想	2017年12月期 計画	対2015/12期 増減率
連結売上高	6,950	11,263	12,354	77.7%
連結営業利益	800	974	1,361	70.1%
連結経常利益	655	735	1,100	67.9%
連結当期純利益	400	482	714	78.3%

(注) 上記の業績予想は、発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

最後に

当社は株主様への安定的な配当を経営の重要課題の一つとしておりますが、株主様の中長期的な利益の拡大という観点から事業計画と経営環境を総合的に勘案した結果、内部留保を優先し、当期は配当しないこととさせて頂きました。

今後全社一丸となって、更なる企業価値向上に邁進し、企業として一段と成長をしたうえで、適切な時期に配当の実施を検討させて頂きたい所存です。

株主の皆様には、今後も変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮内 誠



事業トピックス

当期の トピックス

1

不動産投資開発事業では、FIRST CABIN TSUKUJIに続く宿泊施設への再生案件が着実に進捗。インバウンドにも対応した再生プランの多様化へ。

2

相続対策を目的とした不動産コンサルティング事業が案件拡大。

3

不動産マネジメント事業では、長期賃貸用不動産2物件取得。安定収入確保に大きく貢献。



4月
長期賃貸用不動産2物件取得



6月
北海道ニセコ町に
コンドミニアム用地取得



9月
六本木で
開発第3号案件売却



11月
福岡エリアで
新築マンション竣工



11月
Hotel conversion 第2弾
IMANO TOKYO 開業

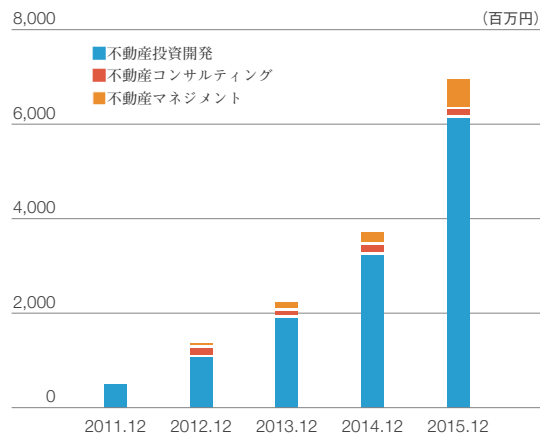


11月
神奈川県鎌倉市に
介護施設取得

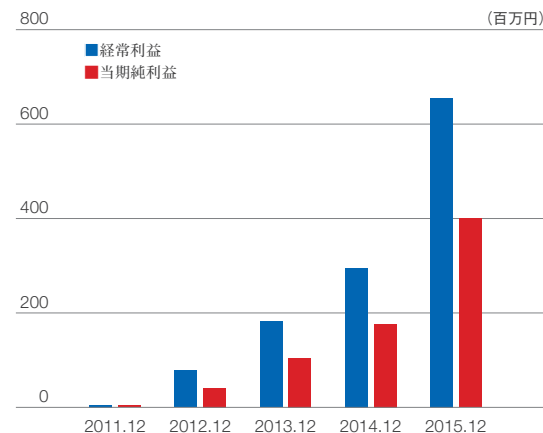
財務ハイライト

※2015年12月期より、連結財務諸表を作成しております。
 なお、2014年12月期以前は連結財務諸表を作成しておりませんので、単体財務諸表より記載しております。

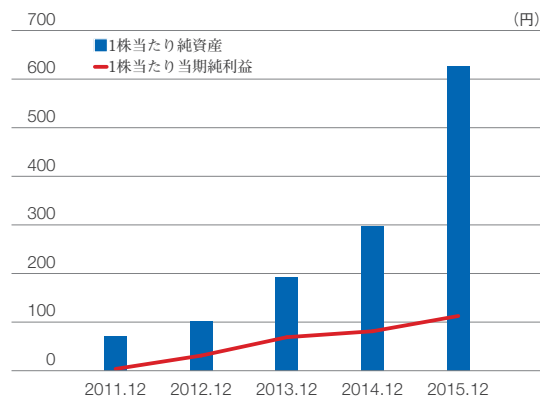
売上高



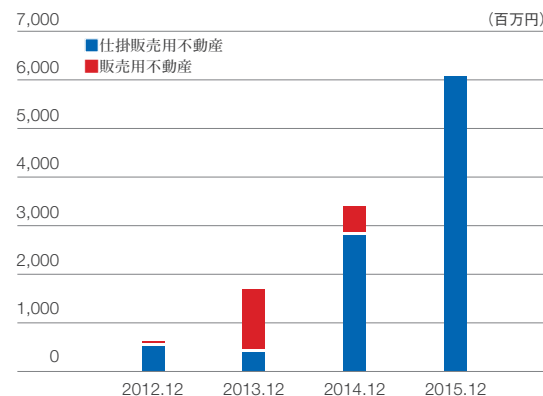
経常利益・当期純利益



1株当たり純資産・1株当たり当期純利益



販売用不動産の残高



(注) 2014年8月20日付で普通株式1株につき300株、2015年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2011年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

サマリー

- 主要事業の不動産投資開発事業が売上高・経常利益・当期純利益ともに大幅拡大に寄与。
- 公募増資により資金力拡大。今後の業績拡大に期待。
- 販売用不動産の残高は過去最高となり、仕入れ状況も順調に推移。

会社概要（2015年12月31日現在）

株主メモ

商 号	株式会社ビーロット B-Lot Company Limited		
設 立	2008年10月10日		
資 本 金	9億3,208万円		
従業員数	35名（連結）		
役 員	代表取締役社長	宮内 誠	
	取締役副社長	長谷川進一	
	取締役副社長	望月雅博	
	常勤監査役（社外監査役）	岡本康裕	
	社外監査役	田代宏樹（弁護士）	
	社外監査役	波光史成（公認会計士・税理士）	

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
株主名簿管理人および 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社
連絡先・ 郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-288-324（フリーダイヤル）
証券コード	3452

株式の状況

発行可能株式総数

6,000,000株

発行済株式の総数

3,879,600株

株 主 数

1,647名

大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率	株主名	持株数	持株比率
長谷川進一	667,000株	17.2%	Kwan - Young Kim	90,000株	2.3%
望月雅博	577,000株	14.9%	株式会社ザイマックス	90,000株	2.3%
株式会社エムアンドエム	409,500株	10.6%	望月文恵	79,000株	2.0%
宮内 誠	296,500株	7.6%	株式会社SBI証券	72,400株	1.9%
Bang - Joo Lee	90,000株	2.3%	サムティ株式会社	45,000株	1.2%

所有者別株主数

個人その他 1,553名

その他国内法人 47名

金融商品取引業者 23名

金融機関 1名

外国個人 5名

外国法人 18名

WEBサイトのご紹介

当社では、コーポレート・ガバナンスの一環として適時適切な情報開示に努めております。不動産情報もタイムリーに更新しています。引き続き、コンテンツの充実を図り、より一層の使いやすさを追求して参ります。是非、ご覧ください。

ビーロット IR

検索



株式会社ビーロット
東京都港区新橋2-19-10
新橋マリンビル 8F
TEL 03-6891-2525
FAX 03-6891-2522

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