

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年8月13日

【四半期会計期間】 第14期第2四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

【会社名】 株式会社ビーロット

【英訳名】 B-Lot Company Limited

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮内 誠

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋一丁目11番7号

【電話番号】 03-6891-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営企画部長 後藤 寛之

【最寄りの連絡場所】 東京都港区新橋一丁目11番7号

【電話番号】 03-6891-2525(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営企画部長 後藤 寛之

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第13期 第2四半期 連結累計期間	第14期 第2四半期 連結累計期間	第13期
会計期間		自 2020年1月1日 至 2020年6月30日	自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2020年1月1日 至 2020年12月31日
売上高	(百万円)	4,603	4,190	26,481
経常利益又は経常損失()	(百万円)	175	473	1,033
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益又は親会社株主に帰属する 四半期純損失()	(百万円)	186	265	344
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	200	280	336
純資産額	(百万円)	7,475	9,643	8,038
総資産額	(百万円)	51,165	47,543	45,961
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失()	(円)	11.67	16.51	21.60
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	14.6	20.2	17.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	18,293	1,471	7,122
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	507	2	432
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	17,785	2,115	11,847
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	6,395	10,170	11,555

回次		第13期 第2四半期 連結会計期間	第14期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2021年4月1日 至 2021年6月30日
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純損失()	(円)	3.21	0.45

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第13期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
4. 第13期及び第14期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
5. 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、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動は以下のとおりであります。

なお、ビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社は、2021年7月1日付で株式会社ヴィエント・クリエイションから商号変更しております。

(不動産投資開発事業)

第1四半期連結会計期間において、合同会社BL江坂プロパティを営業者とする匿名組合は重要性が乏しくなったため、連結の範囲から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について、以下の追加すべき事項が生じております。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 新型コロナウイルス感染症拡大について

当社グループが属する不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、ホテルや商業施設の一部において、収益性の低下等による流通価格の低下が懸念されております。このような環境のもと、当社グループにおきましては、2020年12月期において、ホテルを中心とした一部物件において、販売用不動産の簿価切下げ処理に伴う評価損等を計上しております。

当社グループでは、多様なアセットタイプに分散投資することによって、将来の環境変化への対応を進めておりますが、新型コロナウイルス感染症による経済活動の停滞がさらに長期化した場合には、さらなる評価損等の計上が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 債務保証について

当社グループは、連結子会社以外の関連会社等であるビーロットリート投資法人及び株式会社横濱聖苑の金銭債務に対して、2021年6月末において、8,768百万円の債務保証を行う契約を金融機関等との間で締結しております。当社グループでは、同社が保有する不動産等が担保として差し入れていることもあり、それぞれ債務保証等の履行を要求される可能性は僅少であると判断しておりますが、将来、債務保証等の履行を求められる状況が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間(2021年1月1日～2021年6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)拡大の影響により、各地で緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が繰り返し発出されるなど、経済活動への制限が行われてまいりました。一方で、ワクチン接種については、全国各地で接種が開始され、今後の接種拡大によって、コロナ禍の収束及び経済活動の正常化が期待される所です。

当社グループが属する不動産業界におきましては、アセットタイプによってバラつきは見られるものの、政府の金融緩和策の後押しもあり、依然として国内外投資家の投資意欲は高く、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2四半期連結累計期間において、引き続き賃料収入が発生する物件を厳選して仕入れつつ、売却については、中小型物件を中心に進めてまいりました。また、堅調な不動産市況を取り込む形で、不動産仲介、販売受託など不動産コンサルティング事業を中心に収益を上げてまいりました。

なお、2021年6月には、昨年コロナ禍によって中止いたしました公募増資を実施し、16億円強を調達いたしました。本調達資金は、アフターコロナを見据えた各種投資機会に活用し、昨年公表しております中期経営計画の確実な達成を目指すとともに、さらなる企業価値の向上を図ってまいります。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,190百万円(前年同期比9.0%減)、営業利益は707百万円(前年同期比223.0%増)、経常利益は473百万円(前年同期は経常損失175百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は265百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失186百万円)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10件(前年同期8件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産8件(前年同期6件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期1件)、土地-件(前年同期1件)になりました。

一方、取得した物件数は18物件(前年同期21件)となり、物件種類別では住宅系不動産14件(前年同期13件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期7件)、土地(開発用地含む)1件(前年同期1件)、ホテル1件(前年同期-件)となり、地域別では関東圏9件(前年同期11件)、北海道圏1件(前年同期1件)、九州圏-件(前年同期3件)、関西圏6件(前年同期3件)、中部圏2件(前年同期3件)となりました。特に、住宅系不動産を中心に厳選した仕入れを進めてまいりました。

また、当第2四半期連結会計期間末における在庫数は41件(前年同期42件)となります。

なお、上記物件数にはビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社の販売用不動産は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。

中小型の売却物件が多かったことから、売上では前年同期を下回りましたが、前期計上した貸倒引当金繰入の影響が剥落したことから、利益では前年同期を大きく上回りました。

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2,268百万円(前年同期比22.2%減)、セグメント利益は344百万円(前年同期比79.5%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、北海道圏、関西圏を中心に案件を重ね、成約件数は32件(前年同期8件)となりました。成約32件の内訳は関東圏9件(前年同期4件)、北海道圏6件(前年同期1件)、九州圏2件(前年同期3件)、関西圏15件(前年同期-件)となります。

堅調な不動産市況を取り込み、不動産仲介、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2四半期連結累計期間における売上高は1,035百万円(前年同期比53.0%増)、セグメント利益は529百万円(前年同期比100.7%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104件(前年同期96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45件(前年同期41件)、北海道圏30件(前年同期31件)、九州圏21件(前年同期19件)、関西圏5件(前年同期5件)、中部圏3件(前年同期-件)となります。

管理運営受託は着実に伸長したものの、新型コロナウイルス感染症による影響によって、宿泊施設などの賃料収入減が生じ、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2四半期連結累計期間における売上高は894百万円(前年同期比14.5%減)、セグメント利益は285百万円(前年同期比11.1%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2四半期連結会計期間末における総資産は47,543百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,581百万円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加2,866百万円及び仕掛販売用不動産の増加702百万円でありま

(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37,900百万円となり、前連結会計年度末に比べ22百万円減少しました。これは主として、有利子負債の増加826百万円、その他の流動負債の減少722百万円及び未払法人税の減少142百万円であります。

(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9,643百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,604百万円増加しました。これは主として、公募増資による資本金及び資本剰余金の増加1,628百万円、利益剰余金の増加24百万円であります。これらの結果、自己資本比率は20.2%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間によるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローは1,471百万円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローは2百万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フローは2,115百万円の収入となっております。これにより当第2四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物の残高は、10,170百万円となり、前連結会計年度に比べ1,385百万円減少となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、不動産投資開発事業における仕入が順調に進んだことで、たな卸資産の増加による支出3,570百万円を主な要因として、1,471百万円の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入17百万円を主な要因として、2百万円の収入となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入7,365百万円を主な要因として、2,115百万円の収入となりました。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000,000
計	24,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	19,582,400	20,032,400	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、 株主としての権利内容に 何ら限定のない当社にお ける標準となる株式であ り、単元株式数は100株 であります。
計	19,582,400	20,032,400	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2021年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

名称	第9回新株予約権
決議年月日	2021年3月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 当社従業員 96名 当社子会社役職員 5名
新株予約権の数	2,406個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 240,600株
新株予約権の行使時の払込金額	489円(注)1
新株予約権の行使期間	自 2023年4月1日 至 2025年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 489円 資本組入額 244.5円
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

本新株予約権の発行時(2021年4月1日)における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の行使の条件は、以下のとおりです。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、2022年12月期乃至2023年12月期の各年度において、下記に掲げる各号の条件を達成した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）を限度として行使することができるものとする。
 - (a) 2022年12月期の当期純利益の額が1,490百万円以上の場合、本新株予約権の50%行使可能
 - (b) 2023年12月期の当期純利益の額が2,440百万円以上の場合、本新株予約権の50%行使可能

なお、当期純利益の額の判定においては、当社の有価証券報告書に記載されている連結損益計算書の親会社株主に帰属する当期純利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。
- (2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。）の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年6月28日 (注)1	3,000,000	19,582,400	814	1,870	814	1,791

(注)1. 有償一般募集

発行価格 573円
払込金額 542.80円
資本組入額 271.40円

2. 当四半期会計期間末日後、2021年8月13日までの間に、有償第三者割当増資（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（割当価格542.80円、資本組入額271.40円）発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ122百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2021年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
望月 雅博	東京都中央区	2,019,800	10.60
合同会社エムアンドエム	東京都品川区上大崎二丁目6番13号	1,638,000	8.60
シルク・キャピタル株式会社	北海道札幌市中央区大通西二十八丁目1番18号	1,626,800	8.54
宮内 誠	東京都品川区	1,097,800	5.76
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	834,400	4.38
長谷川 進一	北海道札幌市中央区	713,000	3.74
望月 文恵	東京都中央区	363,200	1.91
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理 人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A2BB UNITED KINGDOM	351,505	1.84
大塚 満	大阪府豊中市	350,800	1.84
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	289,713	1.52
計	-	9,285,018	48.73

- (注) 1 合同会社エムアンドエムの所有株式数は、2021年6月11日の取締役会において決議した引受人の買取引受による売出しに関連したオーバーアロットメントによる売出しを目的として、株式会社SBI証券との間で同社が締結した株式貸借取引契約に基づく貸株450,000株を含めて記載しております。なお、当該貸株については、2021年8月2日に株式会社SBI証券から同社に対し返還済みです。
- 2 上記のほか、自己株式が526,588株あります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 526,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,051,300	190,513	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
単元未満株式	普通株式 4,600	-	(注)
発行済株式総数	19,582,400	-	-
総株主の議決権	-	190,513	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式に係る単元未満株式88株が含まれております。

【自己株式等】

2021年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ビーロット	東京都港区新橋一丁目 11番7号	526,500	-	526,500	2.69
計	-	526,500	-	526,500	2.69

(注)上記の株式数には単元未満株式88株は含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2021年4月1日から2021年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年1月1日から2021年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(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2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,571	10,185
売掛金	136	156
営業投資有価証券	1,040	1,040
販売用不動産	13,093	15,960
仕掛販売用不動産	13,836	14,539
前渡金	860	241
その他	1,236	1,630
貸倒引当金	300	300
流動資産合計	41,476	43,454
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,018	992
土地	15	15
その他（純額）	40	49
有形固定資産合計	1,075	1,057
無形固定資産		
借地権	659	659
のれん	263	239
その他	45	40
無形固定資産合計	968	939
投資その他の資産		
繰延税金資産	466	474
その他	1,941	1,590
投資その他の資産合計	2,407	2,065
固定資産合計	4,451	4,062
繰延資産	34	26
資産合計	45,961	47,543
負債の部		
流動負債		
短期借入金	5,427	4,590
1年内返済予定の長期借入金	2 5,347	11,025
1年内償還予定の社債	870	296
未払法人税等	145	3
賞与引当金	9	9
役員賞与引当金	-	25
その他	2,065	1,342
流動負債合計	13,866	17,293
固定負債		
長期借入金	22,535	19,228
社債	1,433	1,299
その他	87	78
固定負債合計	24,056	20,607
負債合計	37,923	37,900
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,056	1,870
資本剰余金	1,065	1,845
利益剰余金	6,101	6,126
自己株式	181	221
株主資本合計	8,042	9,620
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	10
非支配株主持分	12	18
純資産合計	8,038	9,643
負債純資産合計	45,961	47,543

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	4,603	4,190
売上原価	2,864	2,138
売上総利益	1,738	2,052
販売費及び一般管理費	1,519	1,345
営業利益	218	707
営業外収益		
受取利息	2	2
受取手数料	0	-
受取補償金	10	52
受取配当金	0	0
その他	2	1
営業外収益合計	15	57
営業外費用		
支払利息	263	265
支払手数料	129	15
その他	16	10
営業外費用合計	409	291
経常利益又は経常損失()	175	473
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	175	473
法人税、住民税及び事業税	73	210
法人税等調整額	57	8
法人税等合計	16	202
四半期純利益又は四半期純損失()	191	270
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()	5	5
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失()	186	265

【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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	191	270
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	200	280
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	195	275
非支配株主に係る四半期包括利益	5	5

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	175	473
減価償却費	36	39
賞与引当金の増減額(は減少)	3	0
役員賞与引当金の増減額(は減少)	38	25
貸倒引当金の増減額(は減少)	150	-
のれん償却額	19	23
株式報酬費用	25	33
受取利息及び受取配当金	2	2
支払利息及び社債利息	263	265
受取補償金	10	52
その他の営業外損益(は益)	136	23
売上債権の増減額(は増加)	4	19
たな卸資産の増減額(は増加)	17,823	3,570
匿名組合出資金の増減額(は増加)	4	1,577
前渡金の増減額(は増加)	146	619
預り保証金の増減額(は減少)	704	6
その他の流動資産の増減額(は増加)	598	191
その他の固定資産の増減額(は増加)	0	429
その他の流動負債の増減額(は減少)	107	349
その他の固定負債の増減額(は減少)	10	8
その他	2	2
小計	17,192	688
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	391	278
補償金の受取額	10	52
法人税等の支払額	721	560
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,293	1,471
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	14	9
定期預金の払戻による収入	736	17
有形固定資産の取得による支出	69	9
投資有価証券の売却による収入	-	5
無形固定資産の取得による支出	-	2
敷金及び保証金の差入による支出	5	0
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
貸付けによる支出	30	-
貸付金の回収による収入	0	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	109	-
投資その他の資産の増減額(は増加)	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	507	2
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	11,714	686
短期借入金の返済による支出	10,376	1,723
長期借入れによる収入	20,041	7,365
長期借入金の返済による支出	3,397	4,794
社債の発行による収入	489	-
社債の償還による支出	206	707
株式の発行による収入	-	1,628
自己株式の取得による支出	-	99
新株予約権の発行による収入	-	2
配当金の支払額	477	240
リース債務の返済による支出	1	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,785	2,115
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	9
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	10	656
現金及び現金同等物の期首残高	6,405	11,555
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	2,041
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,395	10,170

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、合同会社BL江坂プロパティを営業者とする匿名組合は重要性が乏しくなったため、連結の範囲から除外しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
株式会社横濱聖苑	1,232百万円	1,178百万円
ビーロットリート投資法人	7,688	7,590
計	8,920	8,768

2 財務制限条項

当社グループは、機動的かつ安定的な資金調達を確保するため、取引銀行とローン契約等を締結しており、本契約には当社及び子会社の貸借対照表及び損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されています。これらの契約に基づく当四半期連結会計期間末の借入実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
タームローン契約	2,047百万円	- 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
給与手当	425百万円	483百万円
賞与引当金繰入額	23	8
役員賞与引当金繰入額	38	25
租税公課	113	55
貸倒引当金繰入額	150	-

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
現金及び預金勘定	6,407百万円	10,185百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	11	15
現金及び現金同等物	6,395	10,170

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年6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2四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2四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。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6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2四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2四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

当第2四半期連結会計期間において、2021年6月28日を払込期日とする公募増資を実施し、資本金及び資本剰余金
がそれぞれ814百万円増加いたしました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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: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 ティング 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	2,915	673	1,014	4,603	-	4,603
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	2	32	34	34	-
計	2,915	676	1,046	4,638	34	4,603
セグメント利益	191	263	320	776	557	218

(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 557百万円は、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。

2. 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)

不動産マネジメント事業セグメントにおいて、2020年5月27日付で、株式会社LCパートナーズ(現ビーロット・アセットマネジメント株式会社)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、当第2四半期連結累計期間において88百万円であります。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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: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 ティング 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	2,268	1,027	894	4,190	-	4,190
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	7	-	7	7	-
計	2,268	1,035	894	4,198	7	4,190
セグメント利益	344	529	285	1,158	451	707

(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 451百万円は、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。

- (企業結合等関係)
(共通支配下の取引等)
(連結子会社の吸収合併)

当社は、2021年2月15日開催の取締役会決議に基づき、2021年4月1日付で、当社の子会社である株式会社ライフステージを吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1)被合併企業の名称及び事業の内容

被合併企業の名称	株式会社ライフステージ
事業の内容	分譲マンション等の企画・販売、不動産の流通事業

(2)合併日(効力発生日)

2021年4月1日

(3)企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社ライフステージを消滅会社とする吸収合併

(4)結合後企業の名称

株式会社ビーロット

(5)その他取引の概要に関する事項

当社を存続会社、株式会社ライフステージを消滅会社とする吸収合併を行うことにより、関西圏ネットワークと新築分譲マンションの販売代理事業での商品販売力のシナジー効果をより発揮すること、及び当社グループの経営の合理化を図ることを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()	11.67円	16.51円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に 帰属する四半期純損失()(百万円)	186	265
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益又 は親会社株主に帰属する四半期純損失()(百万円)	186	265
普通株式の期中平均株式数(株)	15,951,812	16,076,438

- (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又は1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。
2. 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
3. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年8月10日

株式会社ビーロット
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人

東京事務所

指定社員 公認会計士 中 里 直 記
業務執行社員

指定社員 公認会計士 松 本 直 也
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ビーロットの2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ビーロット及び連結子会社の2021年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。