

【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】 2022年8月15日

【四半期会計期間】 第15期第2四半期(自 2022年4月1日 至 2022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】 代表取締役会長 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14期 第2四半期 連結累計期間	第15期 第2四半期 連結累計期間	第14期
会計期間		自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2022年1月1日 至 2022年6月30日	自 2021年1月1日 至 2021年12月31日
売上高	(百万円)	4,190	8,261	14,751
経常利益	(百万円)	473	935	1,501
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益	(百万円)	265	602	953
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	280	637	979
純資産額	(百万円)	9,643	11,016	10,632
総資産額	(百万円)	47,543	50,038	48,753
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	16.51	30.88	53.65
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	(%)	20.2	21.9	21.7
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,471	3,648	298
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2	17	260
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2,115	447	2,082
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	10,170	9,003	12,172

回次		第14期 第2四半期 連結会計期間	第15期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	自 2022年4月1日 至 2022年6月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	0.45	8.87

- (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. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 第14期及び第14期第2四半期連結累計期間、第15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。

#### 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。

## 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、新たな事業等のリスクの発生、又は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の重要な変更はありません。

### 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(2022年1月1日～2022年6月30日)におけるわが国経済は、依然として新型コロナウイルス感染症の感染再拡大のリスクは残るものの、すべての地域においてまん延防止等重点措置が解除されるなど、社会経済活動の回復に向けた動きが見られる状況となっておりますが、一方でウクライナ問題の長期化に伴うエネルギーや原材料価格の高騰に加え、日米の金利差の拡大による急激な円安の進行等から物価の上昇が想定以上に進んでおり、景気の先行きにつきましては不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、人流の抑制によるホテル系不動産の収益性の回復がまだ遅れているものの、住居系不動産を中心としたその他のアセットタイプについては、意欲旺盛な投資マネーに支えられ、積極的な投資姿勢が維持されております。また、当社グループの強みである富裕層サービスにおいては、日本の富裕層が増加したことにより資産運用のご相談も増加しております。

このような状況のもと、当第2四半期連結累計期間において、不動産投資開発事業では、厳選した仕入れに注力しつつ、中小型物件の売却を進めてまいりました。また、数年前から取り組んでいるM&A施策の成果も度々あり、新築分譲マンションの販売受託・ゴルフ場運営受託・室内墓所の運営等業務も順調に進捗し、当社グループの業績を牽引いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は8,261百万円(前年同期比97.1%増)、営業利益は1,175百万円(前年同期比66.1%増)、経常利益は935百万円(前年同期比97.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は602百万円(前年同期比126.9%増)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10件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産7件(前年同期8件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期2件)、土地2件(前年同期-件)になりました。

一方、取得した物件数は28物件(前年同期18件)となり、物件種類別では住宅系不動産18件(前年同期14件)、事務所・店舗ビル8件(前年同期2件)、土地(開発用地含む)2件(前年同期1件)、ホテル-件(前年同期1件)となり、地域別では関東圏15件(前年同期9件)、北海道圏4件(前年同期1件)、九州圏3件(前年同期-件)、関西圏5件(前年同期6件)、中部圏1件(前年同期2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57件(前年同期41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。

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5,884百万円(前年同期比159.4%増)、セグメント利益は664百万円(前年同期比92.9%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32件)となりました。成約32件の内訳は関東圏11件(前年同期9件)、北海道圏7件(前年同期6件)、九州圏3件(前年同期2件)、関西圏11件(前年同期15件)となります。また、販売受託しております新築分譲マンションの引渡しは順調に完了し、売上・利益ともに前年同期を上回りました。

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1,178百万円(前年同期比13.9%増)、セグメント利益は675百万円(前年同期比27.7%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120件(前年同期104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57件(前年同期45件)、北海道圏33件(前年同期30件)、九州圏21件(前年同期21件)、関西圏5件(前年同期5件)、中部圏4件(前年同期3件)となります。

管理運営受託は着実に伸長し、新型コロナウイルス感染症の規制緩和による人流の回復によりゴルフ場運営受託を営む株式会社ティアンドケイの売上が増加するなどにより、売上・利益ともに前年同期を上回りました。

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1,218百万円(前年同期比36.2%増)、セグメント利益は355百万円(前年同期比24.6%増)となりました。

(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50,038百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,285百万円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加736百万円及び仕掛販売用不動産の増加3,806百万円と現金及び預金の減少3,164百万円であります。

(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39,021百万円となり、前連結会計年度末に比べ901百万円増加しました。これは主として、有利子負債の増加740百万円、その他の流動負債の増加116百万円であります。

(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11,016百万円となり、前連結会計年度末に比べ383百万円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加309百万円であります。これらの結果、自己資本比率は21.9%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3,648百万円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローは17百万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フローは447百万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、9,003百万円となり、前連結会計年度に比べ3,169百万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、棚卸資産の増加による支出4,542百万円を主な要因として、3,648百万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、投資有価証券の売却による収入15百万円を主な要因として、17百万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、有利子負債借入れによる収入8,610百万円と有利子負債返済による支出7,870百万円を主な要因として、447百万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】

当社は、2022年5月26日開催の取締役会において、東観不動産株式会社の全株式を取得し子会社化することを決議し、当該決議に基づき、2022年5月26日付で株式譲渡契約を締結いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項」の(重要な後発事象)をご参照ください。

### 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	48,000,000
計	48,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年8月15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	20,032,400	20,032,400	東京証券取引所 プライム市場	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	20,032,400	20,032,400	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2022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】

該当事項はありません。

###### 【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)
2022年6月30日	-	20,032,400	-	1,992	-	1,913

(5) 【大株主の状況】

2022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(%)
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	2,094,400	10.74
望月 雅博	東京都中央区	2,019,800	10.35
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	8.40
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	8.34
宮内 誠	東京都品川区	1,097,800	5.63
長谷川 進一	北海道札幌市中央区	713,000	3.66
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	666,807	3.42
望月 文恵	東京都中央区	363,200	1.86
大塚 満	大阪府豊中市	350,800	1.80
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	320,600	1.64
計	-	10,891,207	55.84

(注)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】

2022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 19,500,700	195,007	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 5,200	-	(注)
発行済株式総数	20,032,400	-	-
総株主の議決権	-	195,007	-

(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】

2022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	2.63
計	-	526,500	-	526,500	2.63

(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

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．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(2022年4月1日から2022年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年1月1日から2022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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,198	9,033
売掛金	130	160
営業投資有価証券	1,040	1,217
販売用不動産	15,954	16,690
仕掛販売用不動産	13,581	17,388
前渡金	313	503
その他	1,423	1,279
貸倒引当金	300	300
流動資産合計	44,342	45,974
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	974	962
土地	27	28
その他（純額）	44	46
有形固定資産合計	1,045	1,038
無形固定資産		
借地権	659	659
のれん	215	192
その他	39	34
無形固定資産合計	914	886
投資その他の資産		
繰延税金資産	823	613
その他	1,604	1,508
投資その他の資産合計	2,428	2,122
固定資産合計	4,388	4,046
繰延資産	23	18
資産合計	48,753	50,038

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	5,514	9,181
1年内返済予定の長期借入金	2 10,117	2 5,673
1年内償還予定の社債	300	250
未払法人税等	159	135
賞与引当金	1	10
役員賞与引当金	0	43
その他	1,706	1,823
流動負債合計	17,798	17,117
固定負債		
長期借入金	2 19,000	2 20,667
社債	1,233	1,133
その他	87	103
固定負債合計	20,321	21,904
負債合計	38,120	39,021
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,992	1,992
資本剰余金	2,017	2,042
利益剰余金	6,794	7,104
自己株式	221	221
株主資本合計	10,583	10,917
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	0	30
その他の包括利益累計額合計	0	30
新株予約権	26	40
非支配株主持分	22	27
純資産合計	10,632	11,016
負債純資産合計	48,753	50,038

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
売上高	4,190	8,261
売上原価	2,138	5,663
売上総利益	2,052	2,597
販売費及び一般管理費	1,345	1,422
営業利益	707	1,175
営業外収益		
受取利息	2	1
持分法による投資利益	-	33
受取補償金	52	-
受取配当金	0	0
その他	1	2
営業外収益合計	57	38
営業外費用		
支払利息	265	262
支払手数料	15	8
その他	10	6
営業外費用合計	291	277
経常利益	473	935
税金等調整前四半期純利益	473	935
法人税、住民税及び事業税	210	118
法人税等調整額	8	210
法人税等合計	202	328
四半期純利益	270	607
非支配株主に帰属する四半期純利益	5	4
親会社株主に帰属する四半期純利益	265	602

【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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	270	607
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	9	30
その他の包括利益合計	9	30
四半期包括利益	280	637
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	275	632
非支配株主に係る四半期包括利益	5	4

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	473	935
減価償却費	39	40
賞与引当金の増減額(は減少)	0	9
役員賞与引当金の増減額(は減少)	25	42
のれん償却額	23	22
株式報酬費用	33	39
持分法による投資損益(は益)	-	33
受取利息及び受取配当金	2	1
支払利息及び社債利息	265	262
受取補償金	52	-
その他の営業外損益(は益)	23	13
売上債権の増減額(は増加)	19	29
棚卸資産の増減額(は増加)	3,570	4,542
匿名組合出資金の増減額(は増加)	1,577	104
前渡金の増減額(は増加)	619	190
預り保証金の増減額(は減少)	6	102
その他の流動資産の増減額(は増加)	191	26
その他の固定資産の増減額(は増加)	429	4
その他の流動負債の増減額(は減少)	349	5
その他の固定負債の増減額(は減少)	8	16
その他	2	3
小計	688	3,242
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	278	286
法人税等の支払額	560	122
補償金の受取額	52	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,471	3,648
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	9	9
定期預金の払戻による収入	17	0
有形固定資産の取得による支出	9	3
無形固定資産の取得による支出	2	1
投資有価証券の取得による支出	-	9
投資有価証券の売却による収入	5	15
貸付金の回収による収入	-	30
敷金及び保証金の差入による支出	0	4
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	2	17

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
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	686	4,409
短期借入金の返済による支出	1,723	742
長期借入れによる収入	7,365	4,201
長期借入金の返済による支出	4,794	6,978
社債の償還による支出	707	150
リース債務の返済による支出	1	0
株式の発行による収入	1,628	-
新株予約権の発行による収入	2	-
配当金の支払額	240	292
自己株式の取得による支出	99	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,115	447
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	14
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	656	3,169
現金及び現金同等物の期首残高	11,555	12,172
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,041	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,170	9,003

## 【注記事項】

## (会計方針の変更等)

## (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。収益認識会計基準等の適用による第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

## (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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
株式会社横濱聖苑	1,088百万円	970百万円
ビーロットリート投資法人	7,590	7,590
計	8,678	8,560

## 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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
タームローン契約	1,267百万円	1,235百万円

## (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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
給与手当	483百万円	487百万円
賞与引当金繰入額	8	9
役員賞与引当金繰入額	25	42
租税公課	55	110

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
現金及び預金勘定	10,185百万円	9,033百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	15	29
現金及び現金同等物	10,170	9,003

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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
2022年3月25日 定時株主総会	普通株式	292	15	2021年12月31日	2022年3月28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

該当事項はありません。

(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 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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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						
顧客との契約から生じる収益	5,836	1,174	917	7,928	-	7,928
その他の収益 (注)3	31	-	301	332	-	332
外部顧客への売上高	5,867	1,174	1,218	8,261	-	8,261
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16	4	-	20	20	-
計	5,884	1,178	1,218	8,281	20	8,261
セグメント利益	664	675	355	1,695	520	1,175

(注) 1. セグメント利益の調整額 520百万円は、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。

3. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく不動産の売却収入等が含まれております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり四半期純利益	16.51円	30.88円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	265	602
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(百万円)	265	602
普通株式の期中平均株式数(株)	16,076,438	19,505,812

(注) 前第2四半期連結累計期間及び当第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。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、2022年5月26日開催の取締役会において、東観不動産株式会社の発行済株式の全部を取得し、子会社化することを決議し、2022年5月26日付で株式譲渡契約を締結いたしました。なお、2022年7月20日付で当該株式の取得を完了しております。

1. 取得の目的

当グループでは、不動産を保有する企業のM & A (いわゆる不動産M & A)を積極的に取り組んでおり、本件におきましても対象の不動産管理のノウハウを取得するとともに、保有する不動産のさらなるバリューアップを図ることを企図し、株式を取得いたしました。

2. 取得の相手の名称

個人

3. 買収する会社の名称、事業の内容、規模

被取得企業の名称	東観不動産株式会社
事業の内容	不動産賃貸業
資本金の額	31百万円

4. 取得の時期

2022年7月20日

5. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式の数	150,000株
取得後の持分比率	100%
取得価額	
譲渡価格	2,130百万円
アドバイザー費用等	102百万円
合計	2,233百万円

6. 取得資金の調達方法

自己資金及び銀行借入

## 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

2022年8月9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 松 本 直 也  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 大 橋 睦  
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2022年1月1日から2022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（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022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2022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。