

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年8月14日
【中間会計期間】	第19期中(自 2026年1月1日 至 2026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】	上席執行役員 経営企画部長 北川 昂広
【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】	上席執行役員 経営企画部長 北川 昂広
【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18期 中間連結会計期間	第19期 中間連結会計期間	第18期
会計期間	自 2025年1月1日 至 2025年6月30日	自 2026年1月1日 至 2026年6月30日	自 2025年1月1日 至 2025年12月31日
売上高 (百万円)	17,081	23,470	37,778
経常利益 (百万円)	4,336	4,494	6,450
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	2,996	3,245	4,420
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	2,986	3,252	4,427
純資産額 (百万円)	18,576	22,197	20,040
総資産額 (百万円)	100,057	102,626	101,439
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	158.90	173.44	236.04
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益 (円)	158.49	173.37	235.45
自己資本比率 (%)	18.5	21.6	19.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△9,719	3,294	△9,451
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△6,096	△827	△6,352
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	17,690	△3,174	18,227
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	14,111	13,981	14,680

(注) 当社は中間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 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間（2026年1月1日～2026年6月30日）における我が国経済は、緩やかな回復基調が続いているものの、中東情勢の悪化など地政学リスクの高まりにより、先行きは依然として不透明な状況が続いております。また、日銀は2026年6月に政策金利を0.75%から1.0%へ引き上げることを決定しました。これに伴い、企業の資金調達コストや個人消費者の住宅ローン負担が増加する可能性があるなど国内経済に及ぼす影響について注視が必要な状況となっております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においては、原油価格高騰の影響も含めた建築資材の供給制約に伴う建築コスト増加といった懸念材料が顕在化しております。一方で、金利上昇の影響についてはインフレによる不動産価格の上昇により概ね吸収されており、現時点での当社への影響は軽微となっております。国際情勢の不安定さを背景に、相対的に安定性の高い投資先として日本の不動産市場への関心は引き続き高い状況にあり、海外・国内の投資家からの不動産取得ニーズもともに底堅く推移しております。また、国内の富裕層マーケットも引き続き拡大傾向にあり、当社グループを取り巻く事業環境は総じて堅調に推移しているものと認識しております。

このような環境のもと、当社グループにおいては、インフレ環境及び金利上昇局面をビジネス拡大の機会と捉え、事業用不動産分野における専門性と広範なネットワーク、富裕層サービスのラインナップを強みに、上半期を通じて概ね順調に推移いたしました。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は23,470百万円(前年同期比37.4%増)、営業利益は5,337百万円(前年同期比9.9%増)、経常利益は4,494百万円(前年同期比3.6%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は3,245百万円(前年同期比8.3%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18件(前年同期14件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産15件(前年同期11件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期2件)、ホテル一件(前年同期1件)となりました。堅調な中小型の住宅系不動産を中心に売却を進めました。

一方、取得した物件数は19物件(前年同期22件)となり、物件種類別では住宅系不動産13件(前年同期16件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期3件)、土地(開発用地含む)3件(前年同期3件)、となり、地域別では関東圏10件(前年同期7件)、北海道圏1件(前年同期2件)、九州圏一件(前年同期5件)、関西圏8件(前年同期7件)、中部圏一件(前年同期1件)となりました。住宅系不動産等で賃料収入が生じる物件を中心に全国各地で厳選した仕入を積極的に進めてまいりました。

また、事務所・店舗ビルを1件、固定資産へ保有目的を変更しており、当中間連結会計期間末における在庫数は61件(前年同期59件)となります。物件種類別では住宅系不動産41件、事務所・店舗ビル11件、土地(開発用地含む)6件、ホテル2件、その他1件となります。この物件数には連結子会社が保有する販売用不動産を含めておりませんが、連結子会社の当中間連結会計期間末における在庫数は186件となります。クマシュー工務店の在庫数は181件となり、物件種類別では住宅系不動産39件、事務所・店舗ビル7件、土地(開発用地含む)131件、ホテル1件、物流施設1件、再生可能エネルギー(蓄電池)用地2件となります。その他の連結子会社の在庫数は再生可能エネルギー(蓄電池)用地4件、土地(開発用地含む)1件となります。

これらの結果、当中間連結会計期間における売上高は20,115百万円(前年同期比44.9%増)、セグメント利益は5,100百万円(前年同期比15.1%増)と売上高・利益共に前年同期を上回りました。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、不動産売買仲介の成約件数は29件(前年同期29件)となり、地域別では関東圏16件(前年同期10件)、北海道圏4件(前年同期2件)、九州圏2件(前年同期1件)、関西圏7件(前年同期16件)となりました。マンション販売受託の契約件数は147件(前年同期291件)、引渡件数は157件(前年同期223件)となりました。

これらの結果、当中間連結会計期間における売上高は543百万円(前年同期比27.0%減)、セグメント利益は168百万円(前年同期比12.8%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。

(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167件(前年同期164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87件(前年同期85件)、北海道圏39件(前年同期42件)、九州圏29件(前年同期29件)、関西圏8件(前年同期6件)、中部圏4件(前年同期2件)となります。

これらの結果、当中間連結会計期間における売上高は2,812百万円(前年同期比14.5%増)、セグメント利益は1,426百万円(前年同期比14.1%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。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の状況)

当中間連結会計期間末における総資産は102,626百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,187百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加3,395百万円、販売用不動産の減少3,513百万円、また仕掛販売用不動産の増加1,511百万円であります。

(負債の状況)

当中間連結会計期間末における負債合計は80,429百万円となり、前連結会計年度末に比べ969百万円減少しました。これは主として、短期借入金の増加1,989百万円、長期借入金の減少3,559百万円であります。

(純資産の状況)

当中間連結会計期間末における純資産合計は22,197百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,156百万円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加1,884百万円と自己株式の減少177百万円であります。これらの結果、自己資本比率は21.6%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローは3,294百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フローは827百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローは3,174百万円の支出となっております。これにより当中間連結会計期間末の現金及び現金同等物の残高は、13,981百万円となり、前連結会計年度末に比べ698百万円減少となりました。

当中間連結会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販売が順調に進み、税金等調整前中間純利益による収入4,494百万円、法人税等の支払額による支出1,323百万円を主な要因として、3,294百万円の収入となりました。

(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、定期預金の預入による支出184百万円、有形固定資産の取得による支出1,066百万円、投資有価証券の売却による収入544百万円を主な要因として、827百万円の支出となりました。

(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11,005百万円、長期借入金の返済による支出15,333百万円を主な要因として、3,174百万円の支出となりました。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2026年8月14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 スタンダード市場	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	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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)
2026年1月1日～ 2026年6月30日	—	20,032,400	—	1,992	—	1,913

(5) 【大株主の状況】

2026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	2,274,800	12.08
合同会社エムアンドエム	東京都品川区東五反田五丁目5番7号	1,638,000	8.70
シルク・キャピタル株式会社	東京都目黒区八雲三丁目25番14号	1,001,620	5.32
宮内 誠	東京都品川区	997,900	5.30
望月 文恵	東京都中央区	527,200	2.80
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	411,977	2.19
熊岡 秀史	大阪府大阪市東成区	400,000	2.12
江崎 憲太郎	福岡県福岡市中央区	389,200	2.07
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	353,000	1.87
株式会社日本カストディ銀行	東京都中央区晴海一丁目8番12号	336,100	1.78
計	—	8,329,797	44.22

(注)上記のほか、自己株式が1,196,962株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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 1,196,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,814,100	188,141	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 21,400	—	(注)
発行済株式総数	20,032,400	—	—
総株主の議決権	—	188,141	—

(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62株が含まれております。

② 【自己株式等】

2026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	1,196,900	—	1,196,900	5.97
計	—	1,196,900	—	1,196,900	5.97

(注)上記の株式数には単元未満株式62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. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間(2026年1月1日から2026年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、東陽監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)		
	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,416	15,811
売掛金	276	239
営業投資有価証券	313	766
販売用不動産	43,358	※3 39,844
仕掛販売用不動産	27,370	28,882
前渡金	427	690
その他	2,619	2,491
貸倒引当金	△727	△727
流動資産合計	90,053	88,000
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,133	※3 5,415
土地	1,131	※3 3,450
その他（純額）	832	626
有形固定資産合計	6,097	9,492
無形固定資産		
借地権	1,157	1,157
のれん	104	95
その他	17	15
無形固定資産合計	1,279	1,268
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,586	1,774
その他	2,388	2,061
投資その他の資産合計	3,974	3,835
固定資産合計	11,351	14,596
繰延資産	34	29
資産合計	101,439	102,626

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,780	10,769
1年内返済予定の長期借入金	※2 16,594	※2 16,698
1年内償還予定の社債	585	568
未払法人税等	1,390	1,510
契約負債	746	675
賞与引当金	6	17
役員賞与引当金	—	49
その他	2,014	2,483
流動負債合計	30,117	32,772
固定負債		
長期借入金	※2 48,509	※2 44,949
社債	1,605	1,480
役員退職慰労引当金	400	400
資産除去債務	135	136
その他	630	690
固定負債合計	51,281	47,657
負債合計	81,399	80,429
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,992	1,992
資本剰余金	2,252	2,344
利益剰余金	17,234	19,119
自己株式	△1,533	△1,355
株主資本合計	19,945	22,100
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	83	91
その他の包括利益累計額合計	83	91
新株予約権	3	—
非支配株主持分	7	5
純資産合計	20,040	22,197
負債純資産合計	101,439	102,626

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	17,081	23,470
売上原価	9,897	15,531
売上総利益	7,184	7,938
販売費及び一般管理費	※ 2,328	※ 2,600
営業利益	4,856	5,337
営業外収益		
受取利息	6	15
持分法による投資利益	16	—
受取補償金	4	9
受取配当金	0	0
投資有価証券売却益	—	44
保険解約戻戻金	36	—
その他	13	14
営業外収益合計	78	85
営業外費用		
支払利息	555	829
持分法による投資損失	—	19
支払手数料	27	68
その他	14	11
営業外費用合計	597	928
経常利益	4,336	4,494
税金等調整前中間純利益	4,336	4,494
法人税、住民税及び事業税	1,692	1,437
法人税等調整額	△349	△187
法人税等合計	1,343	1,249
中間純利益	2,993	3,244
非支配株主に帰属する中間純損失 (△)	△2	△0
親会社株主に帰属する中間純利益	2,996	3,245

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)		
	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	2,993	3,244
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△6	8
その他の包括利益合計	△6	8
中間包括利益	2,986	3,252
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,989	3,253
非支配株主に係る中間包括利益	△2	△0

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)		
	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,336	4,494
減価償却費	180	170
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13	10
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	44	49
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1	0
のれん償却額	9	9
株式報酬費用	152	229
持分法による投資損益 (△は益)	△16	19
受取利息及び受取配当金	△6	△15
支払利息及び社債利息	555	829
受取補償金	△4	△9
保険解約返戻金	△36	—
その他の営業外損益 (△は益)	28	73
売上債権の増減額 (△は増加)	34	36
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	171	△453
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△11,835	△511
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△44
匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	12	—
前渡金の増減額 (△は増加)	△2	△263
預り保証金の増減額 (△は減少)	57	△85
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△339	350
その他の固定資産の増減額 (△は増加)	△18	7
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△661	506
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△1	59
その他	8	7
小計	△7,319	5,468
利息及び配当金の受取額	6	15
持分法適用会社からの配当金の受取額	10	10
利息の支払額	△593	△916
補償金の受取額	4	9
法人税等の支払額	△1,828	△1,323
法人税等の還付額	—	30
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,719	3,294
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	△67	△184
定期預金の払戻による収入	14	52
有形固定資産の取得による支出	△234	△1,066
有形固定資産の売却による収入	—	5
無形固定資産の取得による支出	△1	△1
無形固定資産の売却による収入	—	0
投資有価証券の売却による収入	—	544
匿名組合出資金の払込による支出	—	△33
匿名組合出資金の払戻による収入	—	0
保険積立金の積立による支出	△149	△148
保険積立金の払戻による収入	44	4
貸付金の回収による収入	0	0
敷金及び保証金の差入による支出	△0	△2
敷金及び保証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	△5,352	—
関係会社株式の取得による支出	△350	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,096	△827

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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	9,375	6,222
短期借入金の返済による支出	△5,156	△3,361
長期借入れによる収入	22,914	11,005
長期借入金の返済による支出	△7,012	△15,333
社債の発行による収入	700	100
社債の償還による支出	△602	△242
リース債務の返済による支出	△1	△2
新株予約権の行使による収入	13	16
配当金の支払額	△1,172	△1,360
自己株式の取得による支出	△1,368	△217
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得 による支出	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,690	△3,174
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6	8
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,866	△698
現金及び現金同等物の期首残高	12,245	14,680
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 14,111	※ 13,981

【注記事項】

(追加情報)

(表示方法の変更にに関する注記)

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「ポイント還元収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前中間連結会計期間の中間期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「ポイント還元収入」3百万円、「その他」9百万円は、「その他」13百万円として組み替えております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「ポイント還元収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の営業外損益（△は益）」に含めて表示しております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「ポイント還元収入」△3百万円、「その他の営業外損益（△は益）」31百万円は、「その他の営業外損益（△は益）」28百万円として組み替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

1 保証債務

下記の借入等に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
提携ローン利用者	160百万円	237百万円

※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借入実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
タームローン契約	1,764百万円	2,105百万円
シンジケートローン契約	5,999	5,499
計	7,763	7,604

※3 保有目的の変更

保有目的の変更により、流動資産の販売用不動産2,512百万円を固定資産の「建物」及び「土地」へ振り替えております。

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
給与手当	567百万円	645百万円
賞与引当金繰入額	13	10
役員賞与引当金繰入額	44	49
租税公課	385	538
貸倒引当金繰入額	1	0

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定 預入期間が3か月を超える 定期預金	15,480百万円 △1,368	15,811百万円 △1,830
現金及び現金同等物	14,111	13,981

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025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
2025年3月28日 定時株主総会	普通株式	1,173	61	2024年12月31日	2025年3月31日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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

当社は、2024年9月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式148,300株を173百万円で取得、2025年3月31日開催の取締役会決議に基づき、自己株式848,100株を1,195百万円で取得いたしました。主にこの影響により、当中間連結会計期間末における自己株式は1,580百万円となっております。

II 当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026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
2026年3月27日 定時株主総会	普通株式	1,360	73	2025年12月31日	2026年3月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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

当社は、2026年4月2日開催の取締役会決議に基づき、自己株式150,000株を217百万円で取得し、譲渡制限付株式報酬として自己株式320,000株を362百万円で処分いたしました。主にこの影響により、当中間連結会計期間末における自己株式は1,355百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025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	中間連結 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						
一時点で移転される財又は サービス	13,880	744	590	15,215	—	15,215
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	—	—	1,028	1,028	—	1,028
顧客との契約から生じる収 益	13,880	744	1,619	16,243	—	16,243
その他の収益 (注) 3	—	—	837	837	—	837
外部顧客への売上高	13,880	744	2,456	17,081	—	17,081
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	0	0	△0	—
計	13,880	744	2,457	17,081	△0	17,081
セグメント利益	4,430	192	1,250	5,873	△1,017	4,856

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,017百万円は、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、中間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
く賃貸収入が含まれております。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026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	中間連結 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						
一時点で移転される財又は サービス	20,115	543	585	21,244	—	21,244
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	—	—	967	967	—	967
顧客との契約から生じる収 益	20,115	543	1,553	22,212	—	22,212
その他の収益 (注) 3	—	—	1,257	1,257	—	1,257
外部顧客への売上高	20,115	543	2,811	23,470	—	23,470
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1	1	△1	—
計	20,115	543	2,812	23,471	△1	23,470
セグメント利益	5,100	168	1,426	6,695	△1,357	5,337

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,357百万円は、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、中間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
く賃貸収入が含まれております。

(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株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	158.90円	173.44円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	2,996	3,245
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中間純利益(百万円)	2,996	3,245
普通株式の期中平均株式数(株)	18,854,483	18,711,664
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	158.49円	173.37円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	48,633	8,146
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年8月14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 大 橋 睦
業務執行社員

指定社員 公認会計士 重 松 あ き 子
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2026年1月1日から2026年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年1月1日から2026年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ビーロット及び連結子会社の2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記期中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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。