

株式会社ビーロット 会社説明資料

 B-Lot Co.,Ltd.

東証プライム:3452



社名

株式会社ビーロット (B-Lot Company Limited)

設立

2008年10月10日

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)

従業員数

単体 129名 (連結 173名) 2022年12月31日時点

支社

北海道支社、名古屋支社、大阪支社、福岡支社

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
東観不動産株式会社



主要役員



代表取締役会長 宮内 誠

1969年2月生まれ。
株式会社三和銀行(現：三菱東京UFJ銀行)にてプロジェクトファイナンスおよび不動産ノンリコースローン等を8年間担当。
三和証券(株)(現：三菱UFJモルガン・スタンレー証券)にて不動産証券化アレンジメント業務に従事。都心Sクラスビル証券化、商業ビルファンド組成、特化型賃貸マンションファンド等のアレンジメント実績多数。
2006年から東証一部上場の不動産会社にて、取締役投資企画部長として新規業務の企画及び実践を担当。

2008年、新たな不動産金融ビジネスに取り組むべく株式会社ビーロットを設立し、代表取締役社長に就任。
2022年、代表取締役会長 就任。



取締役社長 望月 雅博

1972年10月生まれ。
銀行系不動産コンサルティング会社を経て、1999年ベンチャー企業に入社。
同社にて、不動産業界のインフラ事業を構築するべく、不動産再生事業を立ち上げる。
中古ビル再生業務の責任者として、100棟以上の案件に携わり、マーケット調査/購入バリューアップ企画/販売管理/証券化等まで統括。
常務取締役/アセット本部長として、同社の創業5年半でのジャスダック上場、創業8年弱での東証一部上場に貢献。

2009年、株式会社ビーロットに参画、取締役副社長に就任。
2022年、取締役社長 就任。



取締役副社長 長谷川 進一

1972年7月生まれ。
上京後、1998年ベンチャー企業に入社し、事業用不動産仲介業務に従事。
破産管財案件/整理回収機構案件/サービス案件等を数多く手掛ける。
その後、上場企業オーナー/個人資産家を対象としたソリューション事業の責任者となり仲介業務/プロパティマネジメント業務/リーシング業務を統括した。
常務取締役として、営業部門の業務執行を担当し、同社の創業5年半でのジャスダック上場、創業8年弱での東証一部上場に貢献。

2008年、株式会社ビーロット設立に参画、取締役副社長に就任。
2015年、ビーロット・シンガポール代表取締役社長 就任。

経営理念

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!

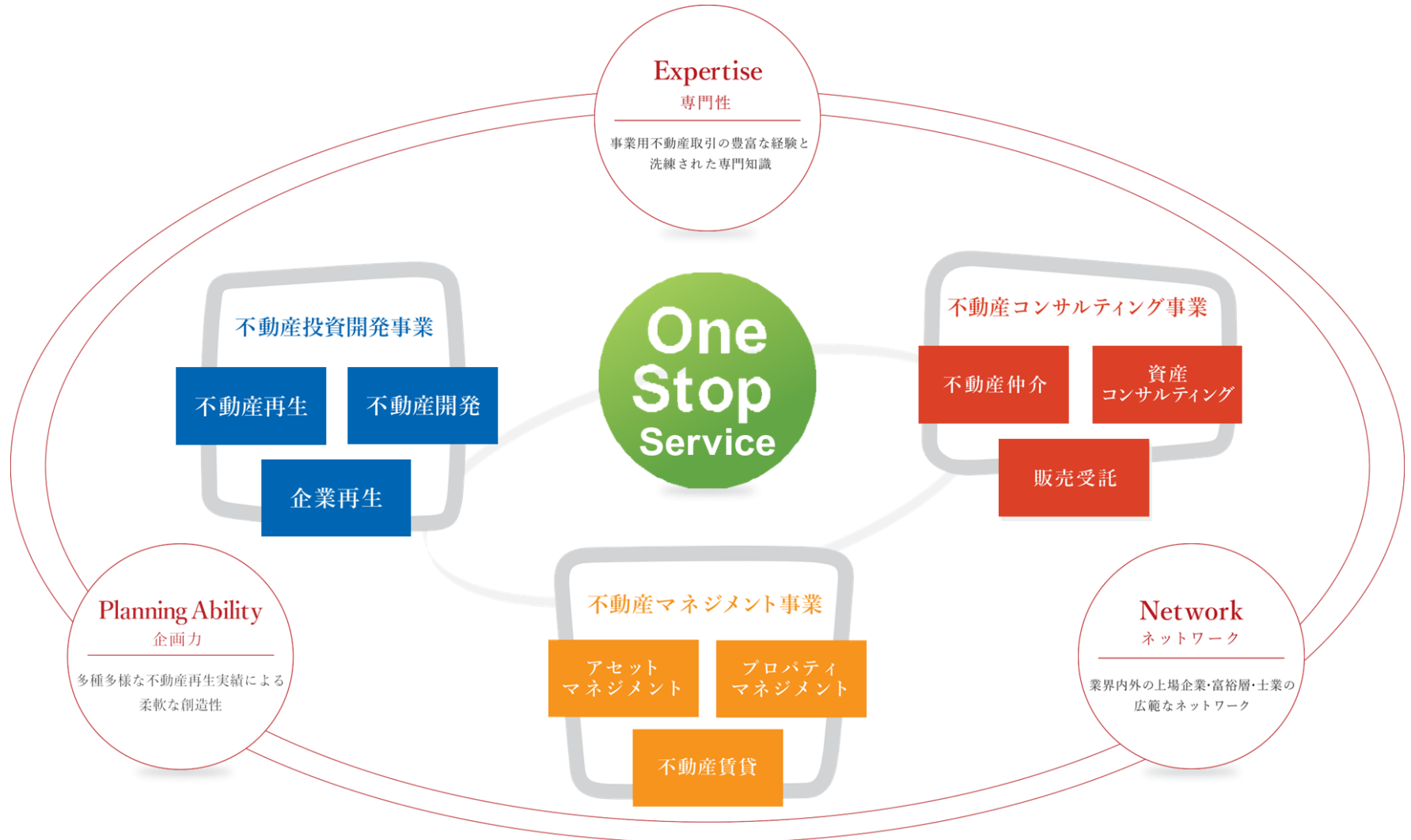
B-lot

■LOGO

私たちの創業のシンボルであるロゴは、
赤(RED)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、それぞれ繋がりあってい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。

Our Businesses

ビーロットグループは富裕層・投資家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。



事業内容

～ 不動産投資開発事業 ～

不動産再生

収益性や適法性に問題がある等、さまざまな理由により本来有するべき価値より過小に評価された不動産を取得。個々の不動産の特徴を活かし自社の企画力と再生ノウハウを駆使し、資産価値と収益性の向上を図ります。



仕入の優位性

- 投資範囲 … 主要都市・多種多様な用途・広い価格帯
- 情報収集 … 長年培ってきた独自の仕入ネットワーク
- 決定力 … スピード感を持った意思決定力
- 訳有物件 … 再生余地を見極め、最適な未来価値を算定

バリュアアップの主な内容

- 収入増加 … リーシング・オペレーター見直し
- 費用削減 … メンテナンス・管理費用の削減
- 違法是正 … 権利整理・隣地買収
- 適正用途 … リノベーション・コンバージョン
改修工事・設備入替

不動産開発

自社で土地を取得し、企画・開発・管理・運営まで一環体制により、デザイン性と機能性を追求。地域の方々・テナント様に親しまれ長期安定収益を生み出す不動産として建物を開発しています。



- ① 綿密なマーケティングのもと、事業成功に向けてのコンサルティング業務を行います
- ② 事業主・施主様のご要望にあわせて、消費者ニーズにあった付加価値の高い商品の企画をいたします
- ③ 建設工事のスケジュールや販売計画づくりなど、開発事業に関するすべてのプランニングに携わります
- ④ 豊富な経験をもつパートナー企業と設計を行います
- ⑤ 工事のスケジュールやコストが計画通りに進むよう、しっかり進捗を監理いたします
- ⑥ リーシング、管理とその後の運用までしっかりサポートいたします

〈再生実績〉



MAISON MILANO NAKATSU 【大阪府】



テラス銀座 【東京都】

〈開発実績〉



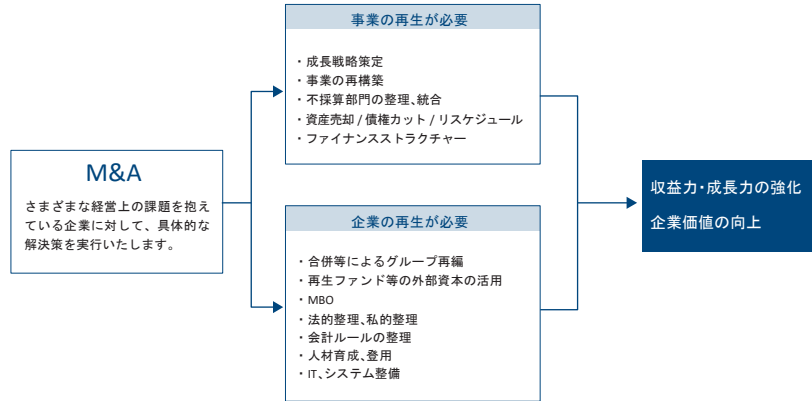
B-LOT SAKURAYAMA RESIDENCE 【愛知県】



虎ノ門 SE ビル 【東京都】

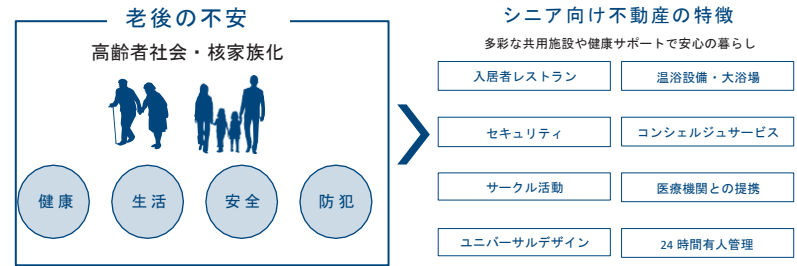
企業再生・事業承継

ピーロットでは後継者不在やマーケットの縮小など課題を抱えている企業・事業の M&A を実施。適切な経営指導にて、一体感ある組織づくりと主力事業の再生を行っています。

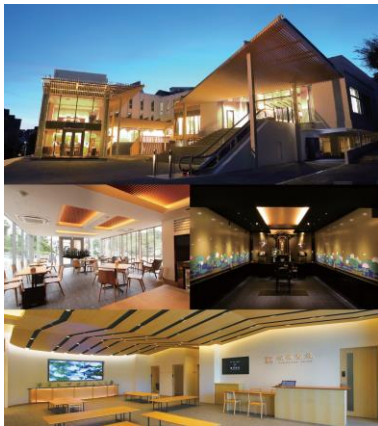


シニア向け不動産

近年、高齢者人口の増加など社会の変化に伴ってシニア向けのサービスが注目されています。社会のニーズに見合ったシニア向け不動産への出資や、医療機関などと提携した不動産をご提供いたします。



〈企業再生実績〉



株式会社横濱聖苑
事業内容：納骨堂の保有・販売、併設飲食店の経営



株式会社ティアンドケイ
事業内容：ゴルフ場の設計・運営

〈プロジェクト実績〉



鎌倉市介護施設新築プロジェクト【神奈川県】



事業内容

～ 不動産コンサルティング事業 ～

不動産仲介

豊富な経験・知識・ネットワークを活かした質の高い不動産情報をご提供。
不動産投資マーケットに精通したプロフェッショナルが購入・売却・運営までお手伝いいたします。

売却支援業務

弁護士・税理士・金融機関からご紹介をうけた一般市場に公開しにくい不動産や、個人投資家や上場企業がご事情により早期に売却しやすい不動産を主に取り扱っています

購入支援業務

エリア特性・市況を調査した上で、不動産が本来持つ収益力を分析し投資家様のニーズを叶える購入支援を行っています

賃貸仲介業務

独自のネットワークを活かしたオフィス・店舗・うさぎの賃貸仲介を行っています

コンサルティング業務

交換・土地有効活用のご提案や、賃料・地代改定等の不動産に関する交渉業務全般を行っています



< 仲介実績 >



渋谷センタービル【東京都】



Branche 博多住吉【福岡県】

資産コンサルティング

専属のコンサルタントが多角的な分析に基づいた不動産経営戦略を立案し、土地の有効活用や資産組み換えなど次世代への相続対策・事業承継まで総合的に資産運用をサポートいたします。

相続・事業承継

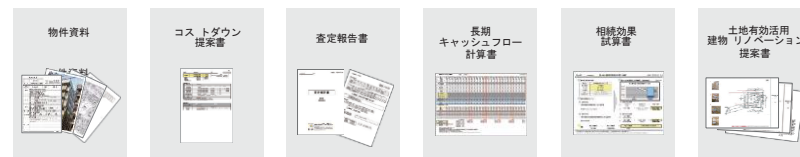
資産管理会社設立による節税効果プランの策定や相続対策に有効な不動産のポートフォリオ構築を行っています

代理交渉業務

賃料・地代改定等の不動産に関する交渉業務全般を承ります

交換・有効活用

土地の交換や、有効活用のご提案及び実現を行っています



< 有効活用・コンサルティング実績 >



mihiro345【福岡県】



那覇西2丁目プロジェクト【沖縄県】

事業内容

～ 不動産コンサルティング事業 ～

販売受託(新築分譲マンション)

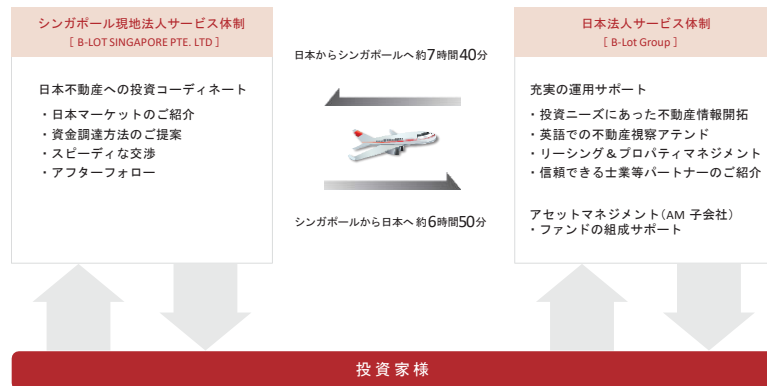
過去の販売業務で得られたお客様の声(“ニーズ”)をデベロッパーにフィードバックしながら、マーケティング・企画をサポート。デベロッパーと、お客様のパートナーとして専門性が高いマンション販売を展開しています。



- 1 デベロッパーから依頼受け、開発地の立地ポテンシャルをデータやヒアリングによりリサーチを行います
- 2 各種データを分析し、市場ニーズを予測した企画を作成、提案を行います
- 3 モデルルームに登場されたお客様のニーズをお聞きし、ご希望のライフプランをご提案
商談履歴をデータベースで一元管理
- 4 契約から引渡しまで一貫したフォロー体制を敷き、契約率の向上を実現
- 5 販売終了後に各種データの集計、分析を行い、デベロッパーへご報告
このような取り組みが評価され、次の開発案件へのレポートにつながっています

海外投資家サポート 【B-LOT SINGAPORE PTE. LTD】

日本へのインバウンド投資ニーズに対し、ビーロットグループ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・売却まで、ワンストップのサービスを行っています。



〈 受託実績 〉



リビオシティ三國ヶ丘【大阪府】



プラザタワー会津【東京都】



プラウドシティ日吉レジデンスⅠⅡⅢ【徳島県】

〈 コンサルティング実績 〉



軽井沢別荘【長野県】



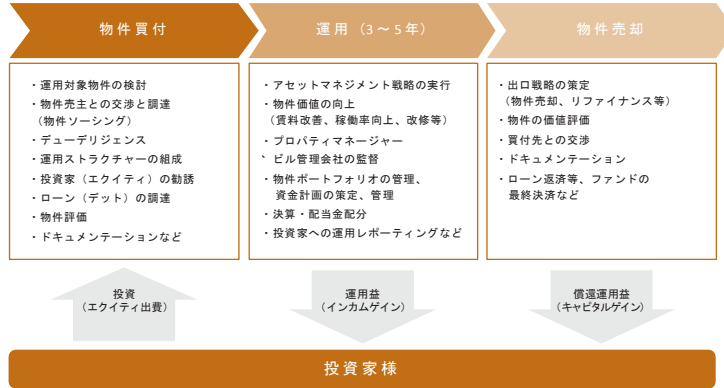
KAMUI NISEKO【北海道】

事業内容

～ 不動産マネジメント事業 ～

アセットマネジメント【ビーロット・アセットマネジメント(株)】

ビーロットグループが培ってきた事業用不動産のノウハウに加え、アセットファイナンスをはじめとした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います。



〈受託実績〉



上: 百合が原商業施設 下: Setsu Niseko [北海道]

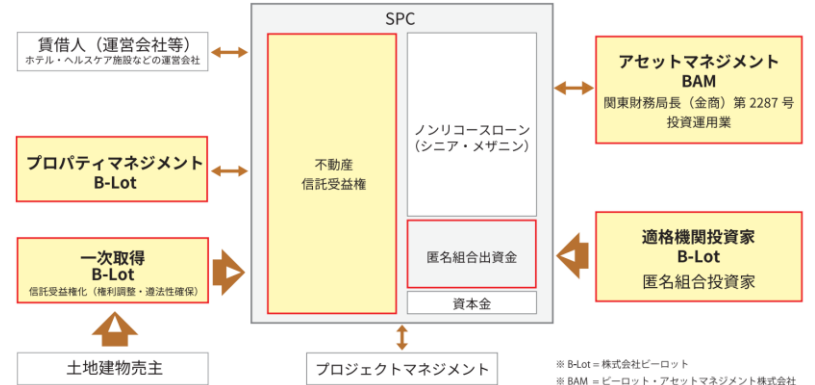


ホテルビスタ金沢[石川県]

グループシナジー

ビーロットグループでは、投資運用業来仙にて投資家の資産を一任される私募ファンドの組成が可能です。ファンド組成までの一次取得やエクイティ出資など包括的な取り組みを強みとしています。

● 私募ファンド スキーム

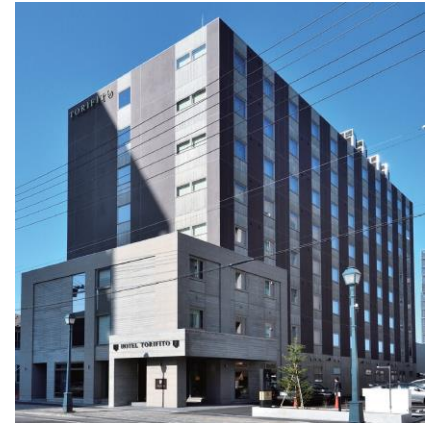


〈ヘルスケア施設の受託実績〉



成城介護施設 [東京都]

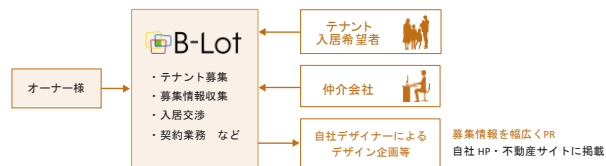
〈ホテルの運用実績〉



ホテルトリフィート小樽運河 [北海道]

プロパティマネジメント

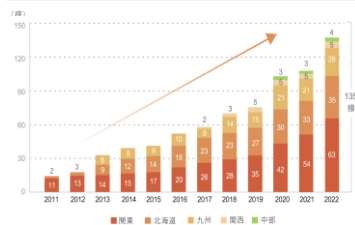
オーナー様に代わって、テナントの募集・入居交渉・契約業務・更新・解約など契約関係の管理業務を行い、富裕層と投資家の皆様のご所有物件の収益向上を実現いたします。



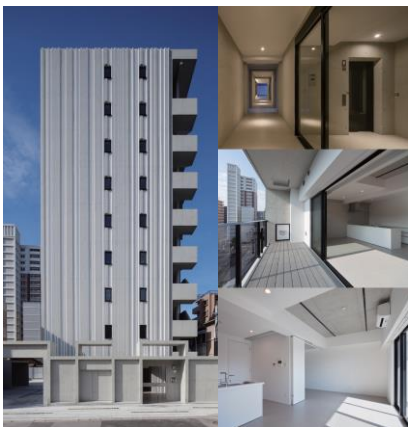
月次レポート

- 収支報告書
- 稼働率表の策定
- 入居者（テナント）現況報告書
- 修繕履歴
- 年間予算策定
- 建物管理スケジュール策定
- マーケットレポート
- etc...

PM受託棟数推移



〈管理受託実績〉



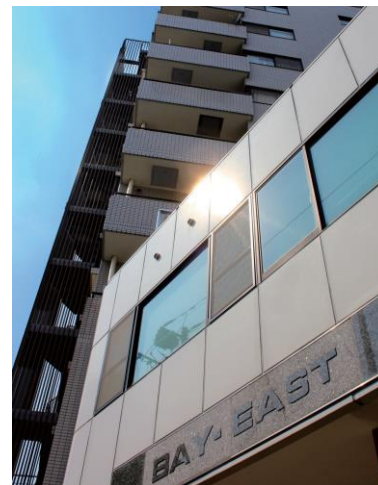
ナビールコート聖園 [福岡県]



クレステージS6W12タワー [北海道]

収益用不動産の保有・運営

価値を持った不動産を自社で保有し、賃貸に関する運営のすべてを自社で行います。テナント様・お客様との信頼関係を構築し、入居者様に安心して頂ける細やかなサービスで、保有・運営しています。



ベイイースト [神奈川県]



景雲ビル [東京都]

SDGsへの取り組み

ビーロットでは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。太陽光発電という再生可能エネルギーの保有を推進することで環境を守り、美しい地球を後世に残すことが私達の役割と位置づけ、太陽光発電事業に参入しています。



常総市太陽光 [茨城]



笠間市太陽光 [茨城]

当社の強み

投資範囲の広さ

1

エリア：北海道～沖縄
価格帯：1億円～数十億円
用途：ビル・倉庫・
マンション etc...



スピード感

2

多数の経験値と、
少数精鋭の
チームワークによる
早い意思決定力



価格の優位性

3

商品化の**企画力**により、
他社より高く仕入が可能
手法：最適用途・収支改善
違法是正・建物開発etc...



特有益な物件の受入体制

4

高い**専門性**により、
困難な問題を解決し
最適な未来価値を実現



当社の強み

～ ①投資範囲の広さ ～

不動産再生



東京 / 綾瀬



名古屋 / 浅間



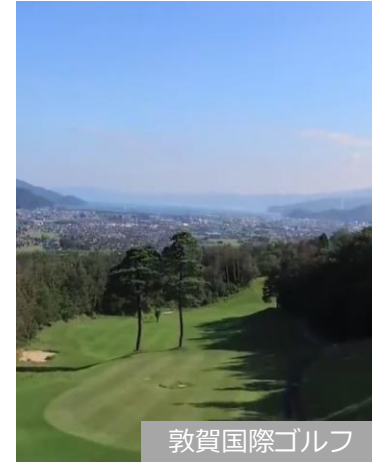
福岡 / 赤坂

海外



ハワイコンド1区画所有

企業再生



敦賀国際ゴルフ

不動産開発



ビーロット大名ビル
所在地：福岡市中央区大名
竣工：2022年10月
用途：事務所・店舗
構造：S造地上9階建
敷地面積：723.50㎡
延床面積：3,286.33㎡



ビーロット平安通レジデンス
所在地：名古屋市北区平安
竣工：2022年12月
用途：共同住宅
構造：RC造地上10階建
敷地面積：279.95㎡
延床面積：1,385.82㎡

ホテル



THE MACHIYA EBISUYA



スピード感を持って
議論しているため、
投資機会を
逃しません

週1回の
投資会議

早い
意思決定

役職問わず
全員参加

単純明快な
投資基準

- ・投資機会の多さ
- ・問題解決の早さ
- ・ボトムアップ方式による議論

- ・ノウハウの共有
- ・情報共有の速さ
- ・チームワークの強化

- ・明確な論点
- ・時流を先取りし、柔軟な投資判断



中小型

一棟
もの

バリューアップ
企画・実現



ノウハウを駆使

- ・収入増加
- ・費用削減
- ・違法の是正
- ・利回り改善

困難な案件も
積極的に挑戦し
高いリターン
を追求



商品化のノウハウは
多数の経験からくる

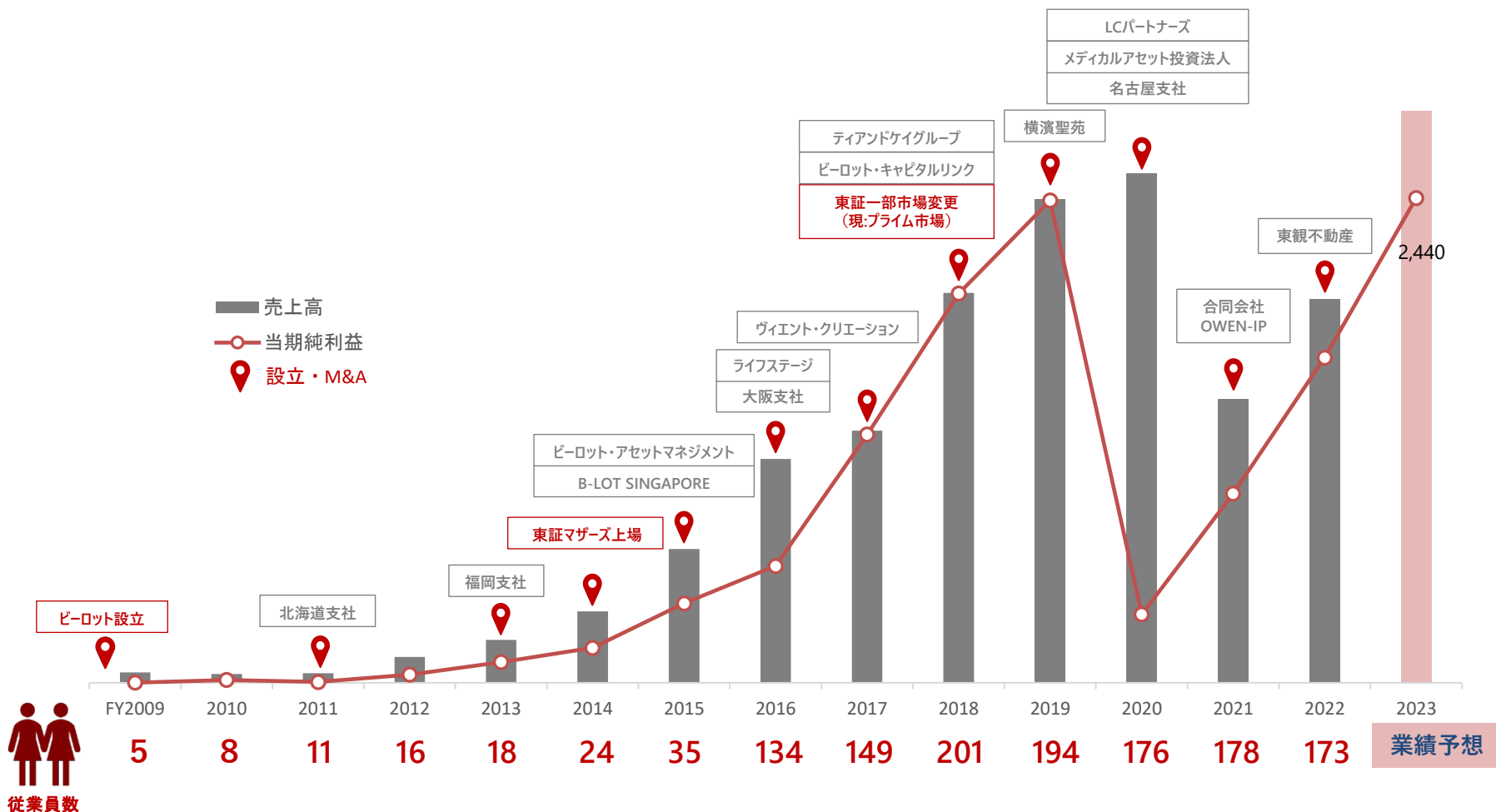
企画力

プロフェッショナル集団

業績推移

- 2015年以降は毎期M&Aまたはグループ会社設立を実施
(2022年のM&Aは過去最大額の取引)
- 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

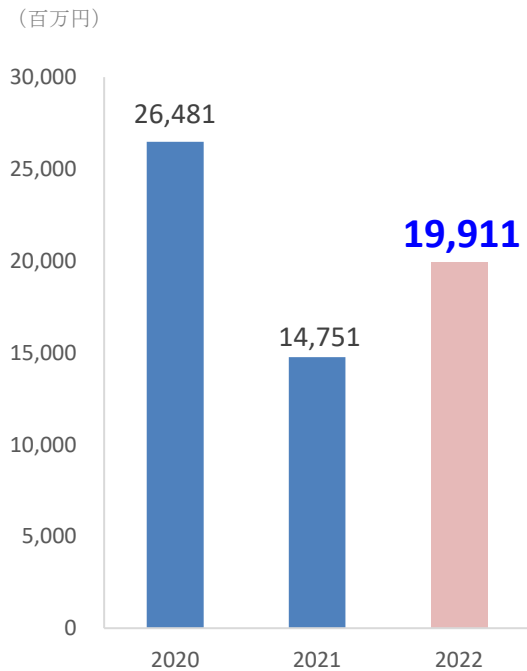
※2015年以降、連結数値
※合同会社OWEN-IP (旧ヘルスケアIP)



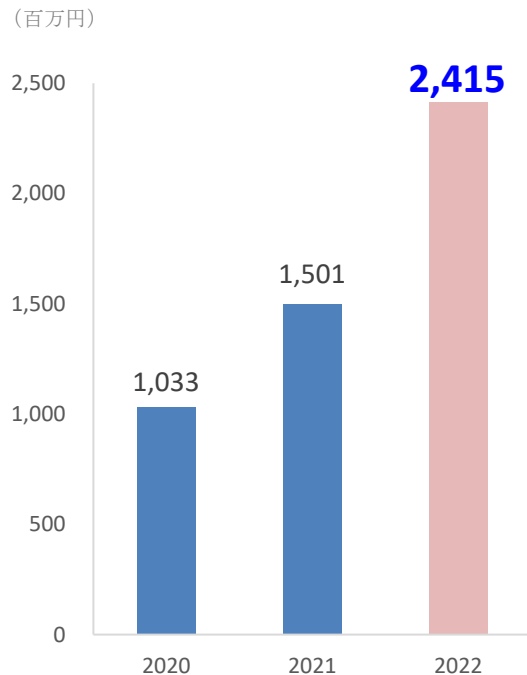
連結業績ハイライト

KPIである「当期純利益」を意識し確実な成長を目指す

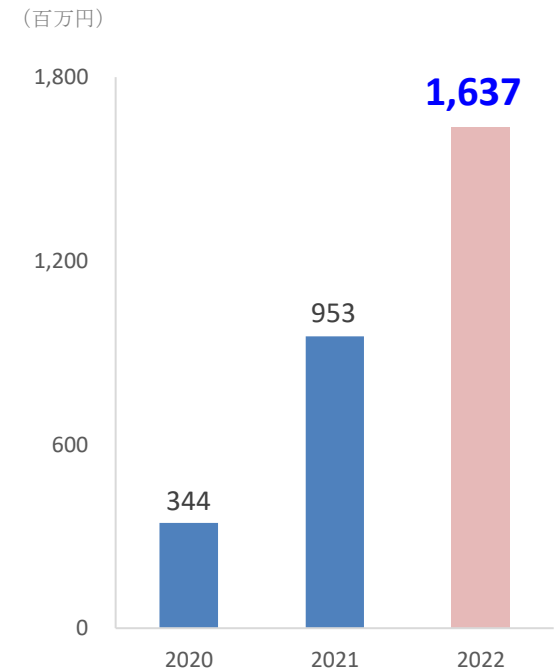
売上高



経常利益



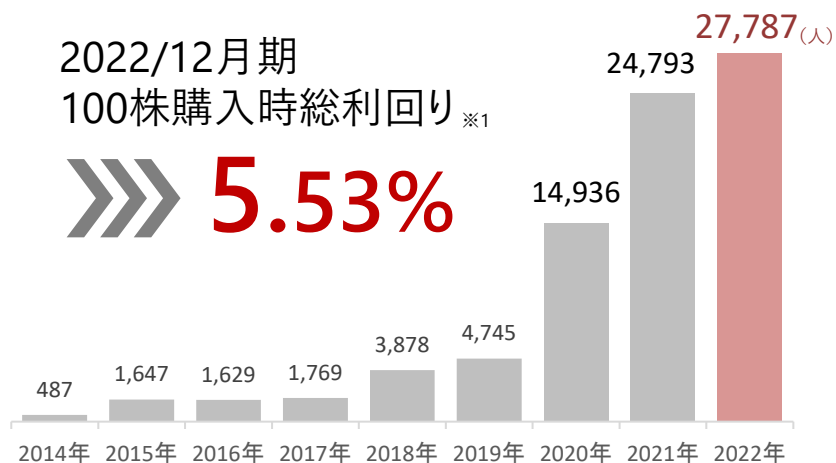
当期純利益



※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。

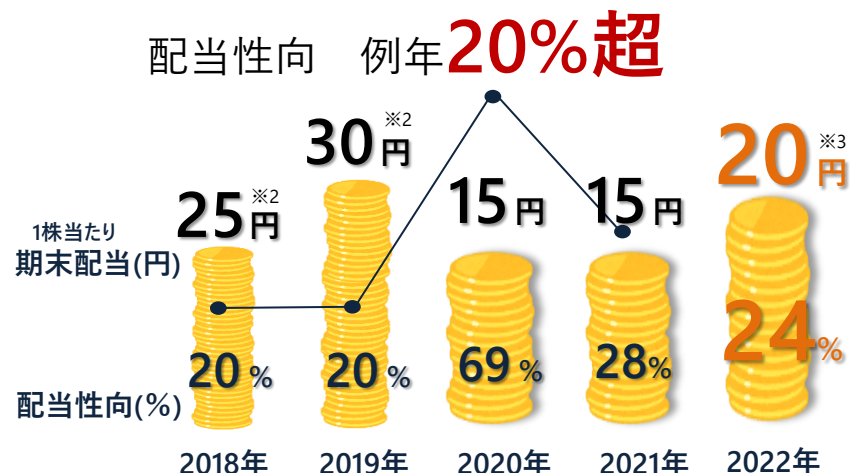
株主・株式情報

株主数推移



※1: 総利回り = (株主優待相当額 + 年間配当額) ÷ (2022年12月30日終値 × 100株)

配当



※2: 期末配当 = 2018年1月/2020年4月の株式分割を考慮した数値
 ※3: 配当額 = 2023年3月開催の定時株主総会にて付議済

招集通知

SDGsの取り組み

WEB化・カラーページ廃止など簡素化決定



- ✓ 紙の使用量削減
- ✓ CO2削減

株主優待

基準日	2022年12月31日
保有株式	100株 (1単元) 以上
内容	QUOカード 1,000円分



第16期より、利益還元を配当金に集約のため、株主優待は廃止致します

2022年12月期決算 参考資料

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

東証プライム：3452



中期経営計画 100年構想の進捗

FUKUOKA

OSAKA

NAGOYA

TOKYO

HOKKAIDO

SINGAPORE

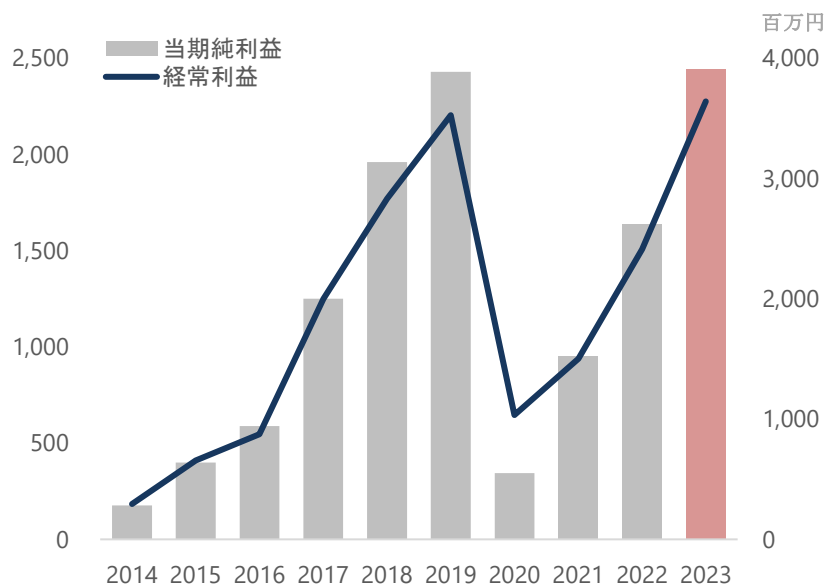


中期経営計画

3カ年中期経営計画

	経常利益	当期純利益
FY2021 (実績)	1,501百万円	953百万円
FY2022 (実績)	2,415百万円	1,637百万円
FY2023 (計画)	3,640百万円	2,440百万円

※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。



アクションプラン

既存ビジネスの深耕

顧客ニーズを深く掘り下げ、
既存ビジネスの規模拡大を図る

B-LOT REIT IPO

当社グループの情報力で
AUM500億円、継続ビジネスへ

安定収益20%成長

コンサルティング・マネジメント
毎期年率20%成長を目指す

次世代リーダー育成

経営プロフェッショナル増強。
良い人材の宝庫となる

自己資本比率25%超

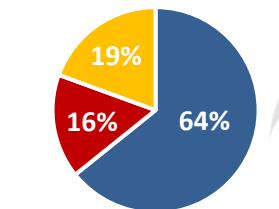
安定した財務基盤の確立のための
資本増強策実施

パートナー企業増

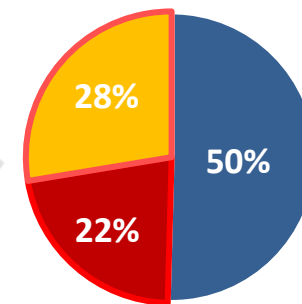
共栄共存をモットーに
パートナーを増やし時間を得る

収益構造変革

- 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



2019年粗利内訳実績



2023年粗利内訳目標

① 既存ビジネスの深耕

2021年6月の公募増資での調達資金を活用しつつ進捗を図る

箱根芦ノ湖ホテルコンドミニアム



- > インフレによる建築費高騰
新型コロナウイルス蔓延によるインバウンド観光客減
⇒ 開発スケジュールの遅延
- > 2023年度、国内レジャー・インバウンド需要回復
⇒ オペレーターは依然出店意欲強い

富裕層向け高級区分マンション



- > 販売用不動産のラインナップとして
東京都港区などの高級区分マンション取扱増
(2021年・2022年総額20.6億仕入)
- > 借入を伴わない短期回転モデル
⇒ 営業外費用（利息）の圧縮に寄与

②BLOT REIT IPO

コロナの影響が大きくREIT IPOは見送り（江坂ビル売却）
⇒ 私募ファンドでAUMを積み上げる方針は継続



- > 不動産価格の高騰・シードアセット（ホテル）の新型コロナウイルスの影響にて、REITのIPOは見送り
- > ビーロット江坂ビルのタイムリーな売却により出資いただいた投資家様に高配当利益を実現

● **ブティック型の私募ファンド強化** ●

2022年はヘルスケア領域のAM受託に手ごたえ

合同会社OWEN-IP（旧ヘルスケアIP）との協働により、2件の開発に着手

2022年3月 SPC1号組成
世田谷区成城老人ホーム

2022年10月 SPC2号組成
品川区荏原老人ホーム

③安定収益20%成長

コンサル・マネジメントにてセグメント利益20%成長達成！
⇒ 翌期以降への施策として先行投資も対応



名古屋支社

人員増員
⇒ 支社拡張移転



大阪支社



太陽光発電2件
⇒ 固定資産へ振替



- > 2022年11月
名古屋支社：案件増に対応し移転・増員
- > 2022年12月
大阪支社：なんばパークスに拡張移転

- > 不動産の固定資産が増加
長期にわたる、安定的な収益の確保
- > 今後も適宜、販売用不動産から
固定（長期）資産への振替も検討



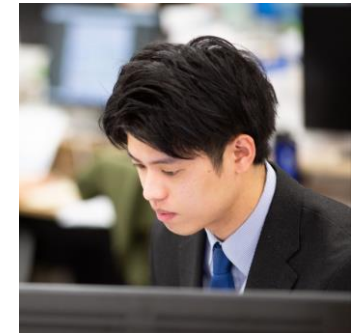
④次世代リーダー育成

柔軟で適応力の高い人材を登用。飛躍的活躍をバックアップ！

ストックオプション
導入

持株会
10%支援

成果に応じた
賃金体系



従業員数

129人

女性従業員

33%

平均年齢

37.2歳

有給消化率

88.1%

年間休日

120日超

注) 上記はビーロット単体の集計数値となります。

⑤ パートナー企業増

共同出資・M&A等のスキームにて収益機会の多様化を図る

双日レジデンシャル
パートナーズ株式会社 &  B-Lot

 ケア21 株式会社 &  B-Lot



北24条



知事公館



円山



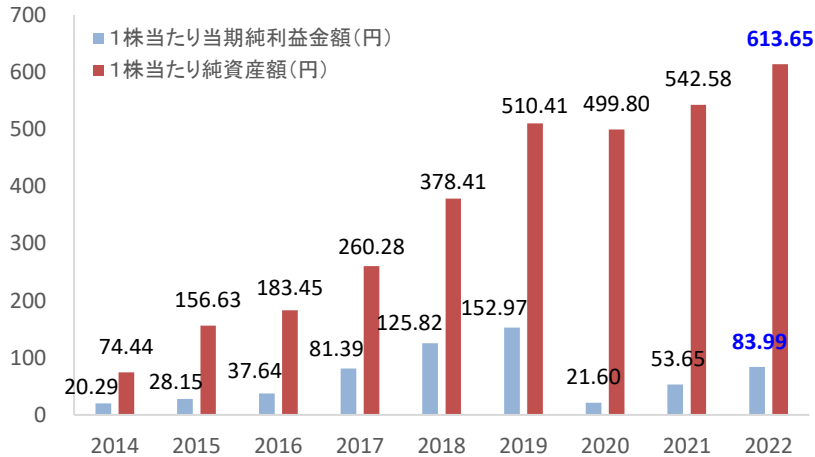
世田谷区成城老人ホーム(仮)

- > バルク案件に対し、双日レジデンシャルパートナーズ様と共同入札実施。札幌市の3物件取得に成功
- > 拠点間取引の増大、強固な連携が功を奏し北海道の在庫は前年同期比175%増加

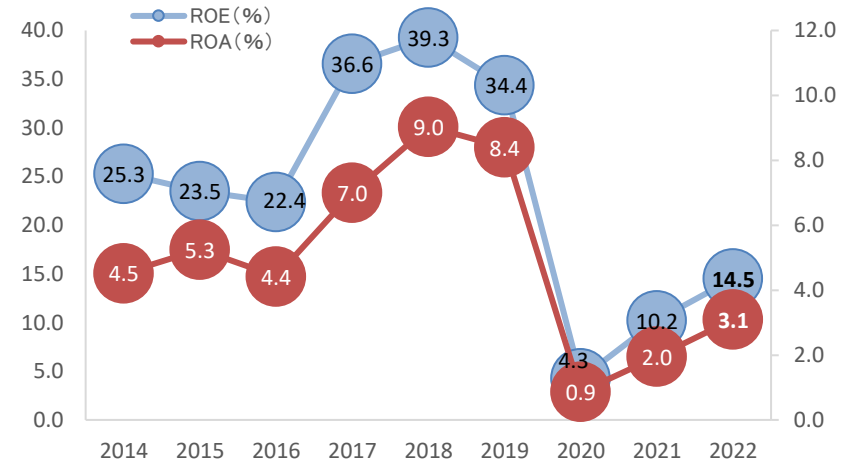
- > ヘルスケア領域のさらなる強化のため、総合福祉サービス企業である株式会社ケア21様とともに2021年合同会社OWEN-IPへ共同出資
- > 積極的なビジネス展開・パートナー企業の創出を目指す

⑥ 自己資本比率25%超

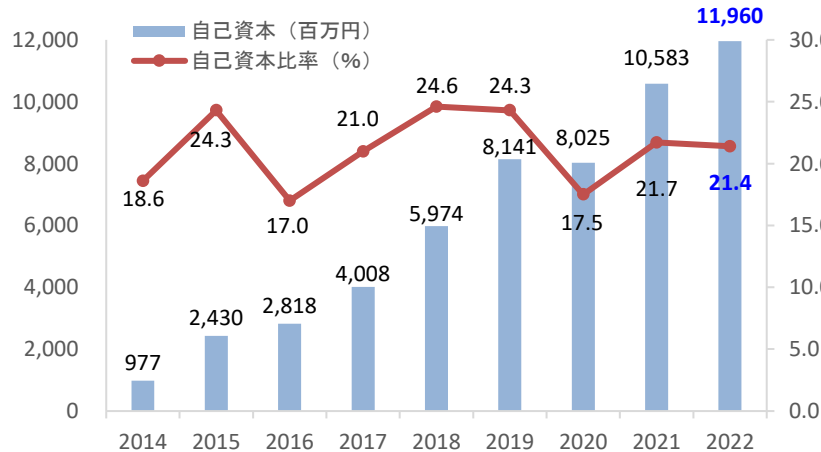
1株当たり当期純利益・純資産



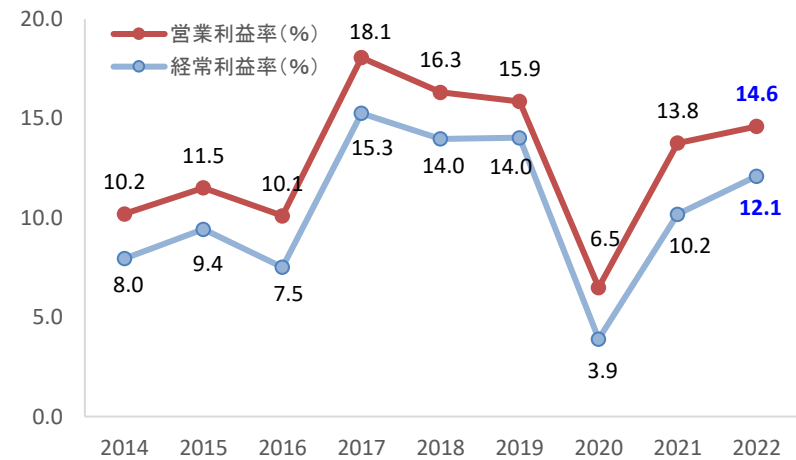
ROE/ROA



自己資本比率



利益率



2022年12月期決算 業績ハイライト

1. **連結当期純利益16.3億円超で当初予算（14.9億）を達成**
持分法適用会社の利益も貢献し、前年同期比71.8%増へ伸長。
2. 販売用不動産は**再生案件を中心に残高388億円**
M&Aや共同入札なども活用し堅調に積み上げ。
3. 人材登用・収益構造変革の進捗に手ごたえ
コンサルティング事業のセグメント利益は前年同期比**135.1%増**
4. 永続的に成長する100年企業を目指して
収益構造改革を図りながら長期安定成長へ

連結P L サマリー

(単位：百万円)

	2021/12.	2022/12.	対前年同期比 増減率
売上高	14,751	19,911	35.0%
①不動産投資開発	11,093	14,597	31.6%
②不動産コンサルティング	1,571	2,468	57.1%
③不動産マネジメント	2,087	2,846	36.4%
売上総利益	4,821	5,929	23.0%
販売費及び一般管理費	2,791	3,016	8.0%
営業利益	2,030	2,913	43.5%
①不動産投資開発	1,864	1,471	△21.1%
②不動産コンサルティング	580	1,365	135.1%
③不動産マネジメント	573	1,096	90.6%
その他（全社経費）	△988	△1,019	3.1%
経常利益	1,501	2,415	60.8%
当期純利益	953	1,637	71.8%

※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5,159百万円増加、前年同期比35.0%増
営業利益883百万円増加、前年同期比43.5%増
販売用不動産評価損を510百万円計上

販売費及び一般管理費

- 224百万円増加
電子契約推進などによる業務効率化を図り
前年同期比8.0%増と微増にとどまる

親会社株主に帰属する当期純利益

- 684百万円増加
前年同期比71.8%増

連結BSサマリー

(単位：百万円)

	2021/12.	2022/12.	対前期比 増減率
資産	48,753	56,005	14.9%
流動資産	44,342	51,781	16.8%
固定資産	4,388	4,210	△4.1%
繰延資産	23	13	△41.8%
負債	38,120	43,961	15.3%
流動負債	17,798	17,018	△4.4%
固定負債	20,321	26,943	32.6%
純資産	10,632	12,043	13.3%
負債・純資産 合計	48,753	56,005	14.9%

資産

- 7,251百万円増加
現金及び預金2,247百万円減少
販売用及び仕掛販売用不動産9,329百万円増加

負債

- 5,840百万円増加
有利子負債4,056百万円増加
内、長期借入金2,467百万円増加
市況の変化に備え、金融機関様のご協力のもと
長期での資金調達により財務の安全性維持

純資産

- 1,410百万円増加
利益剰余金1,320百万円増加
自己資本比率21.4%（前期末21.7%）
安定した財務基盤の確立のため25%超を目指す

2022年12月期決算 事業の概要

不動産投資開発事業

売上高・営業利益 推移



- セグメント利益 対前年同期比**21.1%減**
販売用不動産評価損を510百万円計上
- **売却件数31件**（前年同期27件）
住宅系19件、事務所・店舗ビル8件、土地4件
高級区分マンションなど住宅系を中心に売却

販売用不動産

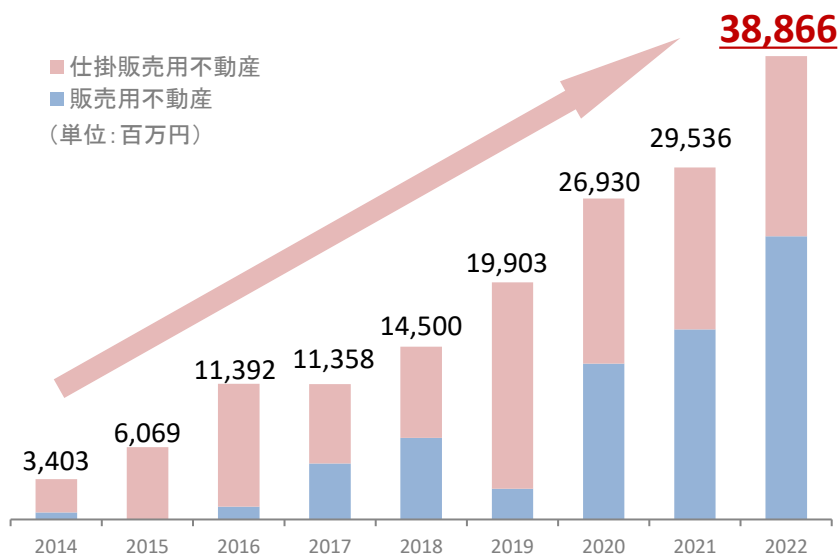


不動産保有会社M&A 都心3物件取得

- **取得** ⇒ 情報量も豊富、順調に進捗
M&A・持分対応で都心案件取得を強化
- **売却** ⇒ 当初計画利益を超える案件多数
海外資本の投資家・ファンドからの引き合い増

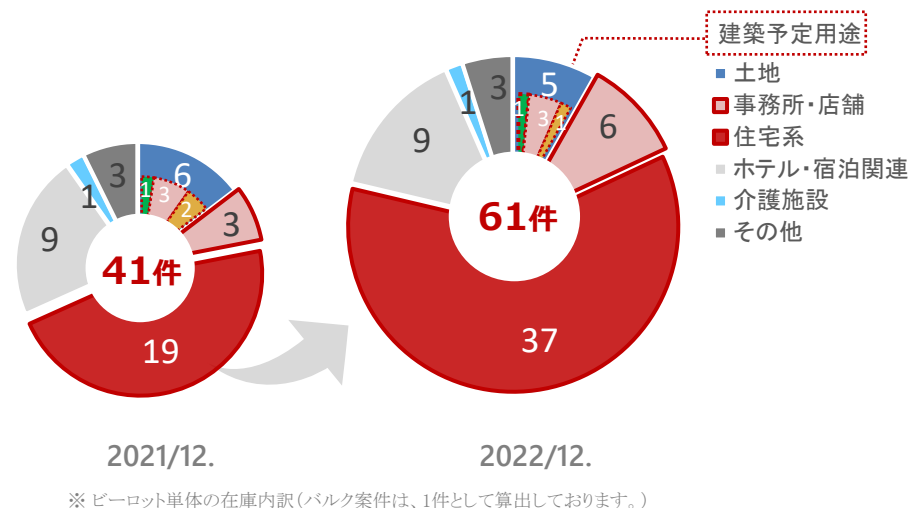
不動産投資開発事業

販売用不動産 残高推移



- **取得件数51件**（前年同期35件）
住宅系を中心に仕入が順調に進み
残高は前年比31.6%増、380億円超を達成
- 金融機関様との良好なリレーションを活かし、
長期での借入を強化。財務健全化を図る

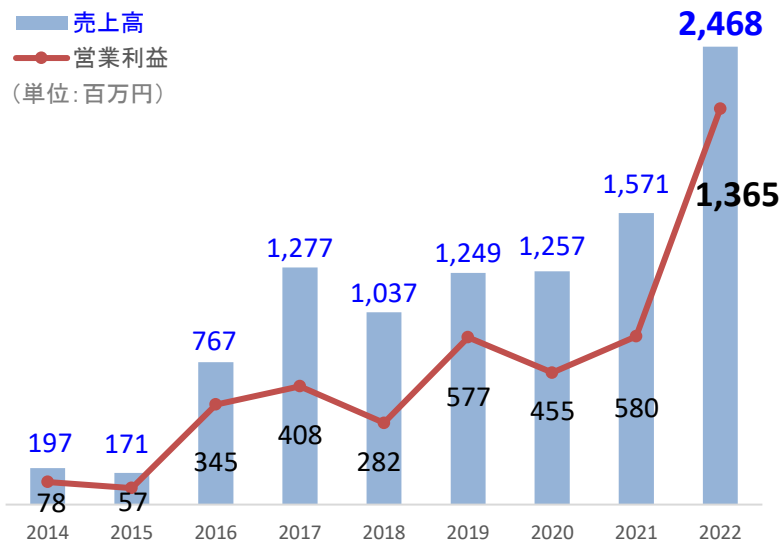
販売用不動産 用途別在庫内訳



- **住宅系** ⇒ 対前年18件増で、37件
- **事務所・店舗** ⇒ 対前年3件増で、6件
賃料収入のある物件を中心に仕入強化
- コロナの影響によりホテルの売却はなかったが
ビジネス需要から回復し、レジャー需要も回復傾向

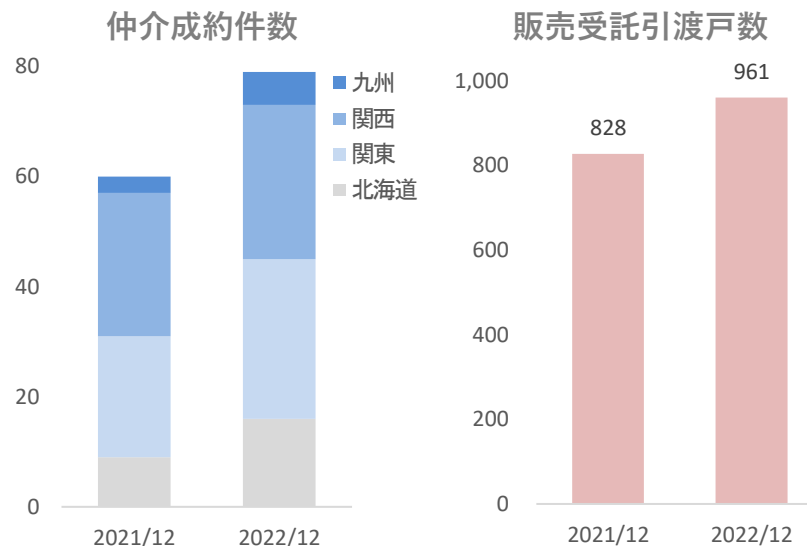
不動産コンサルティング事業

売上高・営業利益 推移



- セグメント利益 対前年同期比**135.1%増**
過去最高利益を大幅に更新
- 拠点間取引の増大、強固な連携が功を奏し
北海道仲介成約件数は前年同期比**77.8%増**

取引件数 推移



- **仲介成約件数79件** (前年同期60件)
関東圏29件、北海道圏16件、九州圏6件、
関西圏28件
- 販売受託引渡戸数は前年同期比**16.1%増**
順調に引渡を完了し、売上・利益に寄与

不動産コンサルティング事業

M&A、売買仲介



- 1年以上の交渉を経て、大型M&A仲介成約！
潜在的な取引ニーズにも、密着して対応
- ファンド、リート関係者への継続フォローが功を奏し
B to B の取引数が総取引数の**50%超**となり、
高額案件も増加

販売受託 新規販売開始



- 2022年度**14物件** 新規に発売開始！
1人あたりの生産性を注視し、早期完売を目指す
- 新規の事業主様**3社増**
受託ルート拡充に向け、一部出資(JV)も実施

▲総戸数**103戸**

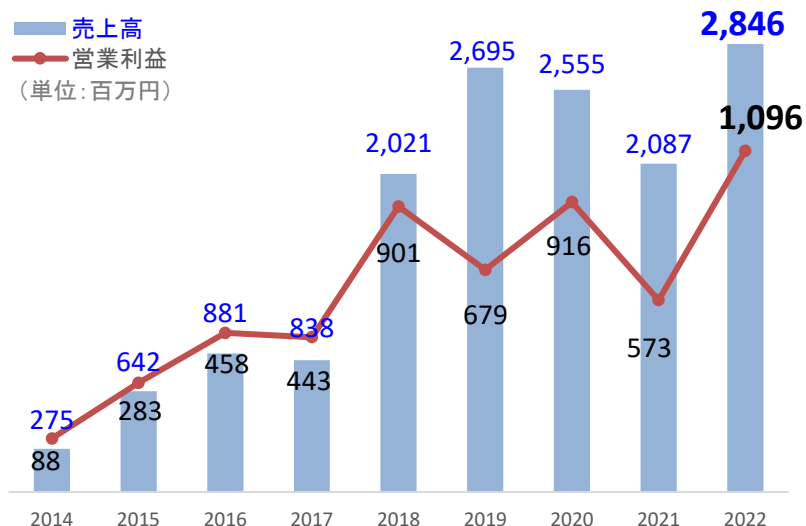
生活利便が整った、公園隣接の
高台の地に佇む閑静な住宅地に暮らす

◀総戸数**135戸**

商業施設×共用施設×住宅
商業一体型複合タワーマンション

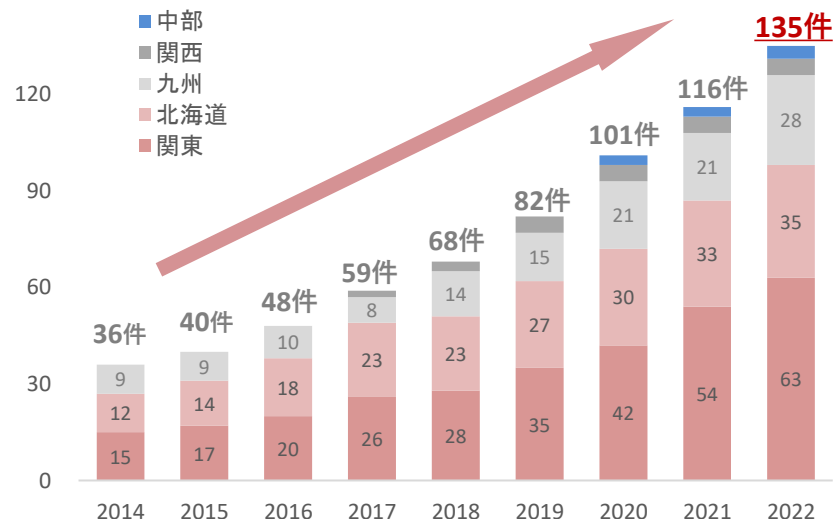
不動産マネジメント事業

売上高・営業利益 推移



- セグメント利益 対前年同期比91.3%増
過去最高利益を大幅に更新
- 賃料収入はホテルが回復傾向
事業系リーシングによる収益が大きく利益に貢献

PM 管理運営受託棟数推移



- 受託件数135件 (前年同期116件、19件増)
受託増加による安定的に収益基盤を拡大
- 資産価値向上でオーナー様の満足度向上
リピート取引やご紹介が増加

不動産マネジメント事業

プロパティマネジメント受託



福岡 / 博多



札幌 / 山の手

- 自社物件売却⇒管理継続、新規オーナー様獲得
収益を改善⇒リピート管理が増加
- 賃貸管理システム導入⇒業務効率向上
リーシング活動やオーナー様フォローに注力

宿泊系案件の動向（2022年12月）



稼働率：77.0%
ADR*：10,331円

ホテル・トリフィート金沢

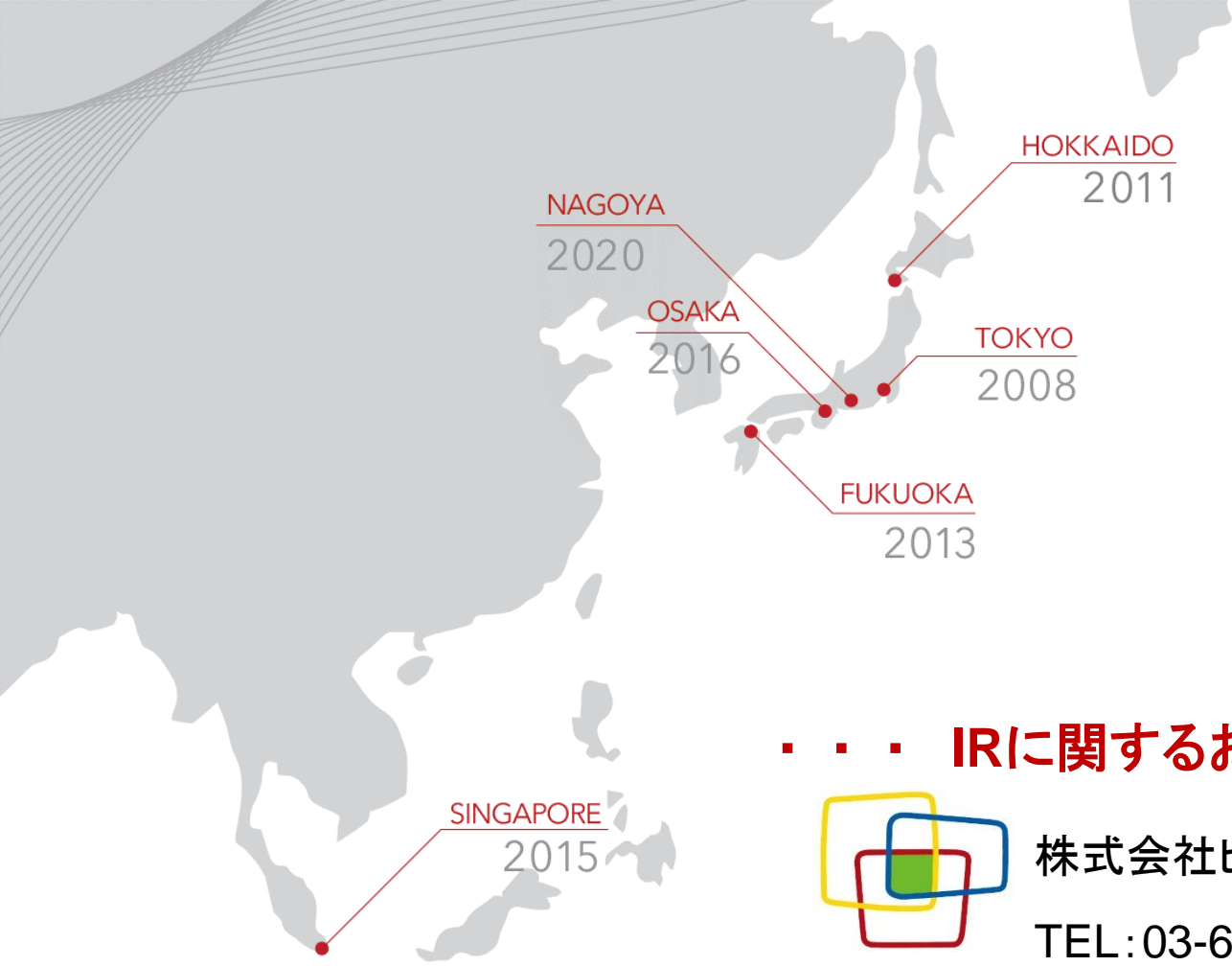


稼働率：96.9%
ADR*：13,534円

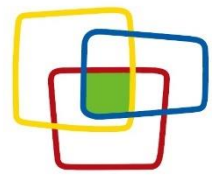
ホテル・トリフィート博多祇園

*ADR：平均客室単価





．．． 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。