

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2020年5月15日、株式会社ビーロットは、2020年12月期第1四半期決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) (百万円)	18年12月期				19年12月期				20年12月期				20年12月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	進捗率	通期会予
売上高	2,752	4,999	6,814	20,268	5,886	7,376	9,669	25,131	1,816				6.1%	30,000
YoY	36.2%	-5.1%	8.8%	54.7%	113.9%	47.5%	41.9%	24.0%	-69.2%					19.4%
売上総利益	1,031	1,668	2,577	5,797	2,239	2,795	3,544	6,981	994					
YoY	44.2%	-0.1%	17.6%	31.8%	117.1%	67.5%	37.5%	20.4%	-55.6%					
売上総利益率	37.5%	33.4%	37.8%	28.6%	38.0%	37.9%	36.6%	27.8%	54.7%					
販管費	557	1,094	1,749	2,490	711	1,409	2,166	2,995	884					
YoY	0.3%	4.2%	13.5%	22.6%	27.5%	28.7%	23.8%	20.3%	24.3%					
売上高販管費比率	20.3%	21.9%	25.7%	12.3%	12.1%	19.1%	22.4%	11.9%	48.7%					
営業利益	474	574	828	3,307	1,528	1,386	1,378	3,986	110				2.2%	4,979
YoY	197.0%	-7.4%	27.5%	39.8%	222.4%	141.6%	66.4%	20.5%	-92.8%					24.9%
営業利益率	17.2%	11.5%	12.1%	16.3%	26.0%	18.8%	14.2%	15.9%	6.1%					16.6%
経常利益	374	354	474	2,833	1,438	1,211	1,044	3,525	-115				-	4,186
YoY	385.7%	-19.8%	27.3%	41.7%	284.6%	242.1%	120.4%	24.4%	-					18.7%
経常利益率	13.6%	7.1%	7.0%	14.0%	24.4%	16.4%	10.8%	14.0%	-					14.0%
四半期純利益	263	221	303	1,961	1,023	854	726	2,429	-135				-	2,843
YoY	320.2%	-27.1%	15.3%	56.8%	289.4%	285.8%	139.4%	23.9%	-					17.1%
四半期純利益率	9.5%	4.4%	4.4%	9.7%	17.4%	11.6%	7.5%	9.7%	-					9.5%

四半期業績推移 (3ヵ月) (百万円)	18年12月期				19年12月期				20年12月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	2,752	2,247	1,815	13,454	5,886	1,489	2,294	15,461	1,816			
YoY	36.2%	-30.8%	82.8%	96.9%	113.9%	-33.7%	26.4%	14.9%	-69.2%			
売上総利益	1,031	637	909	3,220	2,239	556	749	3,437	994			
YoY	44.2%	-33.3%	74.4%	45.9%	117.1%	-12.7%	-17.6%	6.7%	-55.6%			
売上総利益率	37.5%	28.3%	50.1%	23.9%	38.0%	37.3%	32.6%	22.2%	54.7%			
販管費	557	537	655	741	711	698	757	829	884			
YoY	0.3%	8.6%	33.3%	51.2%	27.5%	30.0%	15.6%	11.9%	24.3%			
売上高販管費比率	20.3%	23.9%	36.1%	5.5%	12.1%	46.9%	33.0%	5.4%	48.7%			
営業利益	474	100	254	2,479	1,528	-142	-8	2,608	110			
YoY	197.0%	-78.3%	753.0%	44.4%	222.4%	-	-	5.2%	-92.8%			
営業利益率	17.2%	4.4%	14.0%	18.4%	26.0%	-	-	16.9%	6.1%			
経常利益	374	-20	120	2,359	1,438	-227	-167	2,481	-115			
YoY	385.7%	-	-	45.0%	284.6%	-	-	5.2%	-			
経常利益率	13.6%	-	6.6%	17.5%	24.4%	-	-	16.0%	-			
四半期純利益	263	-41	82	1,657	1,023	-168	-129	1,703	-135			
YoY	320.2%	-	-	67.8%	289.4%	-	-	2.8%	-			
四半期純利益率	9.5%	-	4.5%	12.3%	17.4%	-	-	11.0%	-			

出所：会社データを基にSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じる相違であることに留意。

セグメント別 四半期実績 (累計) (百万円)	18年12月期				19年12月期				20年12月期				20年12月期 (進捗率) 通期会予	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q		
連結売上高	2,752	4,999	6,814	20,268	5,886	7,376	9,669	25,131	1,816				6.1%	30,000
前年比	36.2%	-5.1%	8.8%	54.7%	113.9%	47.5%	41.9%	24.0%	-69.2%					19.4%
不動産投資開発事業	2,128	3,958	4,728	17,208	4,612	5,254	6,608	21,185	797					
前年比	46.8%	-5.2%	1.6%	56.7%	116.7%	32.7%	39.8%	23.1%	-82.7%					
構成比	77.3%	79.2%	69.4%	84.9%	78.3%	71.2%	68.3%	84.3%	43.9%					
不動産コンサルティング事業	456	634	881	1,038	542	691	1,030	1,250	558					
前年比	21.9%	-1.2%	-8.1%	-18.8%	18.9%	9.1%	17.0%	20.4%	3.0%					
構成比	16.6%	12.7%	12.9%	5.1%	9.2%	9.4%	10.7%	5.0%	30.7%					
不動産マネジメント事業	168	408	1,205	2,022	732	1,431	2,031	2,696	461					
前年比	-14.9%	-10.3%	84.8%	141.0%	335.0%	250.7%	68.5%	33.3%	-37.1%					
構成比	6.1%	8.2%	17.7%	10.0%	12.4%	19.4%	21.0%	10.7%	25.4%					
連結営業利益	474	574	828	3,307	1,528	1,386	1,378	3,986	110				2.2%	4,979
前年比	197.0%	-7.4%	27.5%	39.8%	222.4%	141.6%	66.4%	20.5%	-92.8%					24.9%
不動産投資開発事業	339	543	632	3,040	1,011	992	1,086	3,897	-64					
前年比	157.1%	-11.6%	4.9%	31.2%	198.1%	82.9%	71.7%	28.2%	-					
構成比	49.4%	53.7%	39.6%	72.0%	55.4%	51.3%	49.5%	75.6%	-15.4%					
利益率	15.9%	13.7%	13.4%	17.7%	21.9%	18.9%	16.4%	18.4%	-8.0%					
不動産コンサルティング事業	245	194	229	283	534	477	580	578	336					
前年比	42.0%	-12.7%	-28.4%	-30.7%	118.0%	145.7%	153.1%	104.3%	-37.1%					
構成比	35.7%	19.2%	14.4%	6.7%	29.2%	24.6%	26.4%	11.2%	81.0%					
利益率	53.7%	30.6%	26.0%	27.3%	98.5%	69.0%	56.3%	46.3%	60.1%					
不動産マネジメント事業	103	274	734	902	281	467	527	679	142					
前年比	6.9%	25.9%	118.1%	103.5%	173.6%	70.1%	-28.2%	-24.7%	-49.4%					
構成比	15.0%	27.1%	46.0%	21.3%	15.4%	24.1%	24.1%	13.2%	34.3%					
利益率	61.0%	67.3%	60.9%	44.6%	38.4%	32.6%	26.0%	25.2%	30.9%					
調整額	-213	-437	-768	-917	-298	-550	-815	-1,168	-304					

セグメント別 四半期実績 (3ヵ月) (百万円)	18年12月期				19年12月期				20年12月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
連結売上高	2,752	2,247	1,815	13,454	5,886	1,489	2,294	15,461	1,816			
前年比	36.2%	-30.8%	82.8%	96.9%	113.9%	-33.7%	26.4%	14.9%	-69.2%			
不動産投資開発事業	2,128	1,830	770	12,480	4,612	642	1,354	14,578	797			
前年比	46.8%	-32.8%	61.2%	97.2%	116.7%	-64.9%	75.8%	16.8%	-82.7%			
構成比	77.3%	81.4%	42.4%	92.8%	78.3%	43.1%	59.0%	94.3%	43.9%			
不動産コンサルティング事業	456	178	247	157	542	149	339	219	558			
前年比	21.9%	-33.5%	-22.0%	-50.8%	18.9%	-15.9%	37.1%	39.5%	3.0%			
構成比	16.6%	7.9%	13.6%	1.2%	9.2%	10.0%	14.8%	1.4%	30.7%			
不動産マネジメント事業	168	240	797	816	732	698	601	665	461			
前年比	-14.9%	-6.7%	303.8%	337.8%	335.0%	191.4%	-24.7%	-18.6%	-37.1%			
構成比	6.1%	10.7%	43.9%	6.1%	12.4%	46.9%	26.2%	4.3%	25.4%			
連結営業利益	474	100	254	2,479	1,528	-142	-8	2,608	110			
前年比	197.0%	-78.3%	753.0%	44.4%	222.4%	-	-	5.2%	-92.8%			
利益率	17.2%	4.4%	14.0%	18.4%	26.0%	-9.6%	-0.4%	16.9%	6.1%			
不動産投資開発事業	339	204	90	2,407	1,011	-19	93	2,811	-64			
前年比	157.1%	-57.8%	-	40.5%	198.1%	-	4.2%	16.8%	-			
構成比	49.4%	62.7%	15.3%	91.6%	55.4%	-17.1%	36.3%	94.9%	-15.4%			
利益率	15.9%	11.1%	11.6%	19.3%	21.9%	-2.9%	6.9%	19.3%	-8.0%			
不動産コンサルティング事業	245	-51	35	54	534	-57	103	-2	336			
前年比	42.0%	-	-64.1%	-39.0%	118.0%	-	194.7%	-	-37.1%			
構成比	35.7%	-15.7%	6.0%	2.0%	29.2%	-51.8%	40.1%	-0.1%	81.0%			
利益率	53.7%	-28.6%	14.1%	34.3%	98.5%	-38.1%	30.4%	-0.9%	60.1%			
不動産マネジメント事業	103	172	460	168	281	186	61	152	142			
前年比	6.9%	40.9%	287.8%	57.3%	173.6%	8.2%	-86.8%	-9.3%	-49.4%			
構成比	15.0%	52.9%	78.7%	6.4%	15.4%	168.9%	23.6%	5.1%	34.3%			
利益率	61.0%	71.7%	57.7%	20.5%	38.4%	26.6%	10.1%	22.9%	30.9%			
調整額	-213	-225	-330	-150	-298	-252	-265	-353	-304			

出所：会社データを基にSR社作成

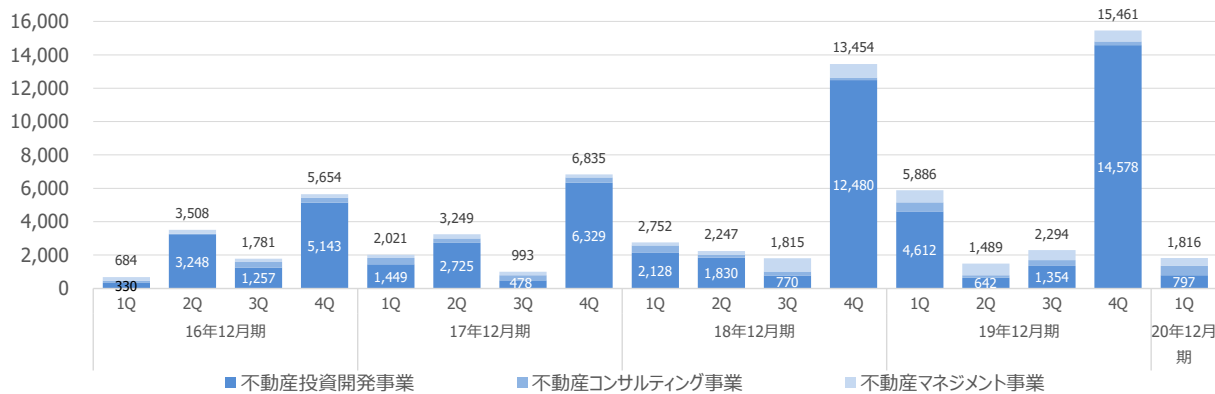
*事業別売上高は外部顧客への売上高。表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じる相違であることに留意。セグメント別売上高は外部売上高

2020年12月期第1四半期実績 (2020年5月15日発表)

- ▷ 2020年12月期第1四半期実績：売上高1,816百万円（前年同期比69.2%減）、営業利益110百万円（同92.8%減）、経常損失115百万円（前年同期は経常利益1,438百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失135百万円（前年同期は四半期純利益1,023百万円）。大型案件の売却はなかったものの、創業以来最大規模の販売用不動産に係る信託受益権を取得した。厳選した仕入れに努め、今後の経済動向を見極めながら舵取りができるよう計画通りに事業を進めた。経常損失と親会社株主に帰属する四半期純損失の計上は、上記の信託受益権取得に伴う金融機関に対するアレンジメントフィーの増加と、有利子負債増に伴う支払利息前年同期比45百万円増などにより、営業外費用が前年同期比136百万円増となったことが背景。
- ▷ 進捗率：2020年12月期通期会社計画に対する進捗率は売上高6.1%（2019年12月期実績に対する前年同期実績23.4%）、営業利益2.2%（同38.3%）、経常利益 -（同40.8%）、四半期純利益 -（同42.1%）。
- ▷ 前年同期比69.2%減収：不動産投資開発事業が前年同期比82.7%減収、不動産コンサルティング事業（外部売上高）が同3.0%増収、不動産マネジメント事業が同37.1%減収となった。

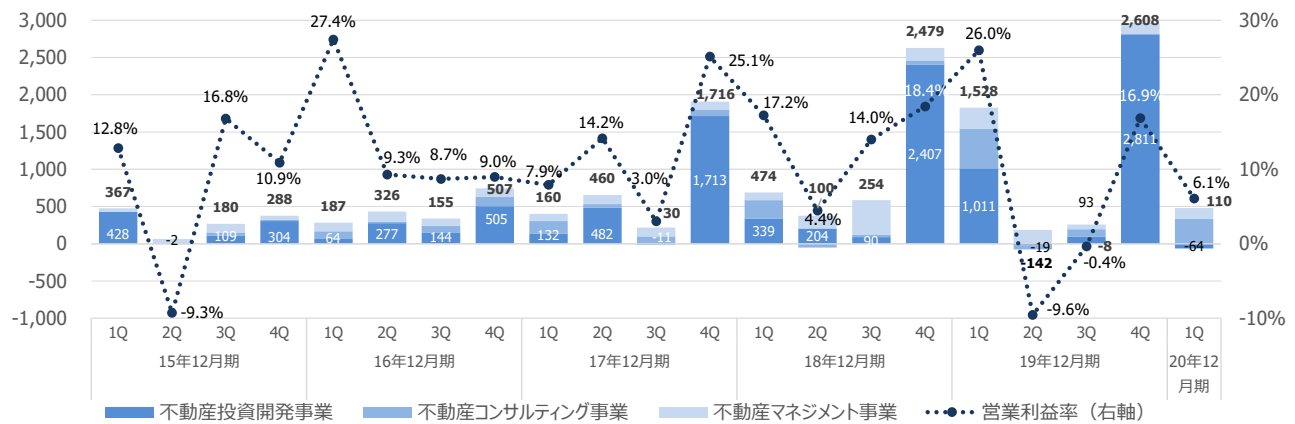
- ▷ 同92.8%営業減益：不動産投資開発事業は営業損失64百万円（前年同期は営業利益1,011百万円）、不動産コンサルティング事業は同37.1%減益、不動産マネジメント事業は同49.4%減益。
- ▷ 2020年12月期会社予想：変更なし。
- ▷ 外部環境：同社グループが属する不動産業界においては、日本銀行や各国中央銀行による緊急金融緩和策により、十分な資金供給がされている。しかし、金融機関および投資家において慎重な姿勢が強まっており、その投資動向は注視すべき状況にあると同社は考えている。

四半期売上高（単位：百万円）の推移



出所：会社データを基にSR社作成

四半期営業利益（単位：百万円）と同前年同期比の推移



出所：会社データを基にSR社作成

セグメント別

不動産投資開発事業

- ▷ 同セグメントの売上高は797百万円（前年同期比82.7%減）、セグメント損失64百万円（前年同期はセグメント利益1,011百万円）となった。
- ▷ 2件の売却を行った（前年同期は3件）。その内訳は、物件種類別では住宅系不動産1件（同1件）、事務所・店舗ビル1件（同1件）、ホテル0件（同1件）となった。当四半期においては、大型案件の売却はなかった。
- ▷ 一方、取得した物件数は10件（前年同期5件）となり、物件種類別では住宅系不動産4件（同2件）、事務所・店舗ビル5件（同1件）、土地（開発用地を含む）1件（同2件）となった。地域別では、関東圏5件（同4件）、九州圏2件（同0件）、関西圏1件（同1件）、中部圏2件（同0件）となった。創業以来最大規模となる大阪府吹田市の事務所・店舗ビ

ルをはじめ、厳選した仕入れを積極的に行った。販売用不動産および仕掛販売用不動産の残高は36,705百万円（前期末比16,801百万円増）となった。

- ▷ 上記物件数には株式会社ライフステージおよび株式会社ヴィエント・クリエーションの販売用不動産を含まないが、区分マンション8件、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いる。

不動産コンサルティング事業

- ▷ 同セグメントの売上高（外部売上高）は558百万円（前年同期比3.0%増）、セグメント利益は336百万円（同37.1%減）となった。
- ▷ 関東を中心に不動産の売買仲介およびコンサルティング受託案件を積み重ね、成約件数は4件（前年同期6件）となった。成約4件の内訳は、関東圏2件（同5件）、北海道圏1件（同1件）、九州圏1件（同0件）であった。
- ▷ 株式会社ライフステージによる分譲マンションの受託販売は堅調に推移したが、B-Lot Singapore Pte.Ltd.の受託案件の減少により、セグメント利益は前年同期を下回る結果となった。

不動産マネジメント事業

- ▷ 同セグメントの売上高は461百万円（前年同期比37.1%減）、セグメント利益は142百万円（同49.4%減）となった。
- ▷ プロパティマネジメントでのクライアントの所有不動産の管理運営受託件数が96件（前年同期74件）に増加した。管理運営受託の地域内訳は、関東圏41件（前年同期32件）、北海道圏28件（同24件）、九州圏22件（同15件）、関西圏5件（同3件）であった。
- ▷ 2018年4月にM&Aによって取得した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高が、新型コロナウイルス感染症拡大による影響により、減少したことなどにより、売上高、利益ともに前年同期を下回った。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp