

【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】	2025年8月14日
【中間会計期間】	第18期中(自 2025年1月1日 至 2025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】	取締役 管理本部長 望月 文恵
【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】	取締役 管理本部長 望月 文恵
【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17期 中間連結会計期間	第18期 中間連結会計期間	第17期
会計期間	自 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日	自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日	自 2024年 1 月 1 日 至 2024年12月31日
売上高 (百万円)	16,079	17,081	30,933
経常利益 (百万円)	3,196	4,336	5,810
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	2,333	2,996	3,941
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	2,356	2,986	3,959
純資産額 (百万円)	16,619	18,576	17,670
総資産額 (百万円)	57,873	100,057	56,900
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	121.36	158.90	204.55
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益 (円)	120.34	158.49	203.21
自己資本比率 (%)	28.1	18.5	31.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,317	9,719	6,149
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	258	6,096	18
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,401	17,690	4,274
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	12,527	14,111	12,245

(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。

なお、2025年 1 月17日付で株式会社クマシュー工務店の発行済株式の100%を取得したことにより、当中間連結会計期間より同社及び同社 1 社の子会社を連結範囲に含めております。

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（2025年1月1日～2025年6月30日）における我が国経済は、雇用・企業収益ともに堅調に推移したものの、物価上昇の継続と実質賃金の低迷が個人消費への力強さを欠く要因となり、成長の勢いにはやや鈍化が見られました。日銀による金融政策の正常化に向けた動きや、円安傾向の継続、トランプ米政権の関税政策を含む海外経済の不透明感など、内外の先行きに対する慎重な姿勢が広がっています。一方で、訪日外国人旅行者数は過去最高を記録し、観光需要の回復を背景としたインバウンド関連消費が底支えとなり、経済全体としては緩やかな回復傾向が続いております。

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、不動産価格高騰の影響や建築資材の供給制約に伴う建築コスト増加、金利上昇等の懸念材料がより顕在化しております。一方で、国内の富裕層マーケットは順調に拡大しており、潤沢な投資マネーを保持する海外投資家からの不動産取得ニーズも旺盛です。当社グループにおいては、インフレの影響をビジネス拡大の機会と捉え、当期の通期業績予想に対して企業活動は順調に進捗している状況です。また、当中間連結会計期間に行われた株式会社クマシュー工務店の完全子会社化に伴い、同社の資産・負債が連結貸借対照表に、損益については2025年3月分より連結損益計算書に含まれております。

当社グループは2025年4月30日に公表した中期経営計画の通り、「100年成長し続ける企業グループへ」を長期ビジョンとしています。そして3か年基本方針である「飛躍的成長への基盤構築」のために、1) 富裕層・不動産領域の拡大と深耕、2) 企業投資・M&A領域への挑戦、3) 成長スピードを高める経営アクションの遂行に注力してまいります。特に、当社グループのビジネスは金融リテラシーが高い富裕層、超富裕層の資産形成・保全及び資産運用サポートであり、高い専門性や社会から必要とされる事業観を引き続き追求していきます。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は17,081百万円(前年同期比6.2%増)、営業利益は4,856百万円(前年同期比43.0%増)、経常利益は4,336百万円(前年同期比35.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は2,996百万円(前年同期比28.4%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14件(前年同期23件)となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産11件(前年同期21件)、事務所・店舗ビル2件(前年同期1件)、土地(開発用地含む) - 件(前年同期1件)、ホテル1件(前年同期 - 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22物件(前年同期19件)となり、物件種類別では住宅系不動産16件(前年同期15件)、事務所・店舗ビル3件(前年同期 - 件)、土地(開発用地含む)3件(前年同期4件)、となり、地域別では関東圏7件(前年同期10件)、北海道圏2件(前年同期 - 件)、九州圏5件(前年同期3件)、関西圏7件(前年同期5件)、中部圏1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、当中間連結会計期間末における在庫数は59件(前年同期51件)となります。

上記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。連結子会社の売却件数は21件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産2件、事務所・店舗ビル1件、土地(開発用地含む)18件となりました。取得は土地(開発用地含む)1件の取得となりました。在庫は住宅系不動産31件、事務所・店舗ビル9件、土地(開発用地含む)132件、ホテル1件、物流施設1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13,880百万円(前年同期比9.9%増)、セグメント利益は4,430百万円(前年同期比95.1%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45件)となり、地域別では関東圏10件(前年同期13件)、北海道圏2件(前年同期8件)、九州圏1件(前年同期3件)、関西圏16件(前年同期20件)、中部圏 - 件(前年同期1件)となりました。マンション販売受託の契約件数は291件(前年同期368件)、引渡件数は223件(前年同期606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744百万円(前年同期比38.2%減)、セグメント利益は192百万円(前年同期比72.9%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164件(前年同期157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85件(前年同期77件)、北海道圏42件(前年同期43件)、九州圏29件(前年同期28件)、関西圏6件(前年同期5件)、中部圏2件(前年同期4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2,457百万円(前年同期比7.6%増)、セグメント利益は1,250百万円(前年同期比7.2%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100,057百万円となり、前連結会計年度末に比べ43,156百万円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加15,331百万円、仕掛販売用不動産の増加21,054百万円であります。

(負債の状況)

当中間連結会計期間末における負債合計は81,481百万円となり、前連結会計年度末に比べ42,250百万円増加しました。これは主として、短期借入金の増加8,064百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加9,167百万円、長期借入金の増加23,639百万円であります。

(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18,576百万円となり、前連結会計年度末に比べ905百万円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加1,822百万円と自己株式の取得による減少996百万円であります。これらの結果、自己資本比率は18.5%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9,719百万円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローは6,096百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローは17,690百万円の収入となっております。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、14,111百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,866百万円増加となりました。

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、棚卸資産の増加による支出11,835百万円を主な要因として、9,719百万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5,352百万円、関係会社株式の取得による支出350百万円、有形固定資産の取得による支出234百万円、保険積立金の積立による支出149百万円を主な要因として、6,096百万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22,914百万円、長期借入金の返済による支出7,012百万円を主な要因として、17,690百万円の収入となりました。

(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 【経営上の重要な契約等】

当中間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	48,000,000
計	48,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2025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	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2025年8月1日からこの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)
2025年1月1日～ 2025年6月30日	-	20,032,400	-	1,992	-	1,913

(5) 【大株主の状況】

2025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	2,204,800	11.86
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	8.81
宮内 誠	東京都品川区	1,147,900	6.17
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	1,001,620	5.39
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	519,060	2.79
望月 文恵	東京都中央区	457,200	2.46
熊岡 秀史	大阪府大阪市東成区	400,000	2.15
江崎 憲太郎	福岡県福岡市中央区	294,200	1.58
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	270,234	1.45
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行決済事業部)	ONE CHURCHILL PLACE, LONDON, E14 5HP UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内一丁目4番5号)	257,323	1.38
計	-	8,190,337	44.05

(注)上記のほか、自己株式が1,439,862株あります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 1,439,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,576,800	185,768	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 15,800	-	(注)
発行済株式総数	20,032,400	-	-
総株主の議決権	-	185,768	-

(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。

【自己株式等】

2025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	1,439,800	-	1,439,800	7.19
計	-	1,439,800	-	1,439,800	7.19

(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)に基づいて作成しております。

当社の中間連結財務諸表は、第1種中間連結財務諸表であります。

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(2025年1月1日から2025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 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,273	15,480
売掛金	240	250
営業投資有価証券	526	355
販売用不動産	19,642	34,973
仕掛販売用不動産	13,512	34,566
前渡金	487	490
その他	1,804	2,799
貸倒引当金	315	316
流動資産合計	48,171	88,599
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,137	4,222
土地	410	715
その他（純額）	704	810
有形固定資産合計	5,253	5,748
無形固定資産		
借地権	1,157	1,157
のれん	122	113
その他	21	17
無形固定資産合計	1,300	1,288
投資その他の資産		
繰延税金資産	693	1,727
その他	1,475	2,674
投資その他の資産合計	2,168	4,402
固定資産合計	8,722	11,439
繰延資産	7	18
資産合計	56,900	100,057

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,869	11,934
1年内返済予定の長期借入金	2 6,789	2 15,957
1年内償還予定の社債	1,130	740
未払法人税等	1,227	1,689
契約負債	437	951
賞与引当金	2	19
役員賞与引当金	-	44
その他	2,686	2,052
流動負債合計	16,144	33,388
固定負債		
長期借入金	2 22,360	2 46,000
社債	202	926
役員退職慰労引当金	-	400
資産除去債務	134	134
繰延税金負債	255	-
その他	133	631
固定負債合計	23,085	48,092
負債合計	39,230	81,481
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,992	1,992
資本剰余金	2,172	2,271
利益剰余金	13,987	15,810
自己株式	584	1,580
株主資本合計	17,568	18,492
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	72	65
その他の包括利益累計額合計	72	65
新株予約権	18	8
非支配株主持分	11	9
純資産合計	17,670	18,576
負債純資産合計	56,900	100,057

(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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1月 1日 至 2025年 6月30日)
売上高	16,079	17,081
売上原価	10,988	9,897
売上総利益	5,090	7,184
販売費及び一般管理費	1,694	2,328
営業利益	3,396	4,856
営業外収益		
受取利息	0	6
持分法による投資利益	109	16
受取補償金	5	4
受取配当金	0	0
保険解約返戻金	-	36
ポイント還元収入	14	3
その他	1	9
営業外収益合計	131	78
営業外費用		
支払利息	294	555
支払手数料	26	27
その他	11	14
営業外費用合計	332	597
経常利益	3,196	4,336
特別利益		
固定資産売却益	12	-
関係会社清算益	12	-
特別利益合計	25	-
税金等調整前中間純利益	3,222	4,336
法人税、住民税及び事業税	858	1,692
法人税等調整額	31	349
法人税等合計	890	1,343
中間純利益	2,331	2,993
非支配株主に帰属する中間純損失()	1	2
親会社株主に帰属する中間純利益	2,333	2,996

【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 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
中間純利益	2,331	2,993
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	24	6
その他の包括利益合計	24	6
中間包括利益	2,356	2,986
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,358	2,989
非支配株主に係る中間包括利益	1	2

(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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1月 1日 至 2025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	3,222	4,336
減価償却費	163	180
賞与引当金の増減額（ は減少）	9	13
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	54	44
貸倒引当金の増減額（ は減少）	-	1
のれん償却額	9	9
株式報酬費用	44	152
関係会社清算益	12	-
持分法による投資損益（ は益）	109	16
受取利息及び受取配当金	0	6
有形固定資産売却損益（ は益）	12	-
支払利息及び社債利息	294	555
受取補償金	5	4
保険解約返戻金	-	36
ポイント還元収入	14	3
その他の営業外損益（ は益）	30	31
売上債権の増減額（ は増加）	7	34
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	304	171
棚卸資産の増減額（ は増加）	1,332	11,835
匿名組合出資金の増減額（ は増加）	5	12
前渡金の増減額（ は増加）	151	2
預り保証金の増減額（ は減少）	110	57
その他の流動資産の増減額（ は増加）	185	339
その他の固定資産の増減額（ は増加）	19	18
その他の流動負債の増減額（ は減少）	7	661
その他の固定負債の増減額（ は減少）	132	1
その他	1	8
小計	4,821	7,319
利息及び配当金の受取額	0	6
持分法適用会社からの配当金の受取額	-	10
利息の支払額	325	593
法人税等の支払額	1,185	1,828
補償金の受取額	5	4
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,317	9,719
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	7	67
定期預金の払戻による収入	-	14
有形固定資産の取得による支出	5	234
有形固定資産の売却による収入	114	-
無形固定資産の取得による支出	-	1
投資有価証券の取得による支出	50	-
関係会社の清算による収入	136	-
保険積立金の払戻による収入	-	44
保険積立金の積立による支出	-	149
貸付金の回収による収入	70	0
敷金及び保証金の差入による支出	0	0
敷金及び保証金の回収による収入	1	-
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	258	6,096

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1月 1日 至 2025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	3,300	9,375
短期借入金の返済による支出	2,392	5,156
長期借入れによる収入	10,486	22,914
長期借入金の返済による支出	11,794	7,012
社債の発行による収入	-	700
社債の償還による支出	50	602
リース債務の返済による支出	-	1
新株予約権の行使による収入	35	13
配当金の支払額	974	1,172
自己株式の取得による支出	-	1,368
非支配株主への配当金の支払額	10	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,401	17,690
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	6
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,185	1,866
現金及び現金同等物の期首残高	10,342	12,245
現金及び現金同等物の中間期末残高	12,527	14,111

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

中間連結会計期間において、株式会社クマシュー工務店の株式を取得したことに伴い、中間連結会計期間より同社及び同社の子会社１社を連結の範囲に含めています。

(会計方針の変更等)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下、「2022年改正適用指針」という。)第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用されますが、該当する事象はなく、当該会計方針の変更による前年同期の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(中間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 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
株式会社横濱聖苑	218百万円	206百万円
提携ローン利用者	224	108
計	442	315

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 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
タームローン契約	1,570百万円	2,115百万円
シンジケートローン契約	-	6,500
計	1,570	8,615

(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 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
給与手当	484百万円	567百万円
賞与引当金繰入額	9	13
役員賞与引当金繰入額	54	44
外注費	125	214
租税公課	249	385
貸倒引当金繰入	-	1

(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 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
現金及び預金勘定	12,555百万円	15,480百万円
預入期間が 3 か月を超える 定期預金	28	1,368
現金及び現金同等物	12,527	14,111

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 1 月 1 日 至 2024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
2024年 3 月22日 定時株主総会	普通株式	976	51	2023年12月31日	2024年 3 月25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
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年 1月 1日 至 2024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	11,245	1,176	664	13,085	-	13,085
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	-	-	797	797	-	797
顧客との契約から生じる収 益	11,245	1,176	1,462	13,883	-	13,883
その他の収益 (注) 3	1,376	-	819	2,196	-	2,196
外部顧客への売上高	12,621	1,176	2,281	16,079	-	16,079
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	27	0	33	33	-
計	12,626	1,203	2,282	16,112	33	16,079
セグメント利益	2,270	709	1,166	4,146	750	3,396

(注) 1. セグメント利益の調整額 750百万円は、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。

当中間連結会計期間(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。

(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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1)被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社クマシュー工務店

事業の内容 不動産(土地、戸建分譲住宅)の売買、仲介、賃貸、管理

(2)企業結合を行った主な理由

株式会社クマシュー工務店(以下、クマシュー工務店)は、2005年に創業し、「絆」と「住」をテーマに不動産再生事業を行ってきました。主に、限られた資源である土地を有効活用するため、収益性の低い物件(借地権付の底地や老朽化した賃貸アパート、マンション等)の市場流通性を高め、再開発を促進することで、地域の活性化と環境改善に貢献しています。また、同社の長年の実績により、関東圏・関西圏・中部圏において優良な仕入ネットワークを築いております。今回、不動産再生事業を手掛けるクマシュー工務店をグループに迎えることで、当社は不動産サプライチェーンの上流にアプローチすることを見込んでおります。クマシュー工務店の不動産再生事業は供給市場の流動性を高める強みを持っていることから、当社グループとして不動産サプライチェーン上流における物件情報の源泉に近づくことで、下流における商品開発機会を増やすことを見込んで、株式を取得するに至りました。

(3)企業結合日

2025年1月17日(株式取得日)

2025年2月28日(みなし取得日)

(4)企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5)結合後企業の名称

変更はありません。

(6)取得した議決権比率

100%

(7)取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 中間連結会計期間に係る中間連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年2月28日をみなし取得日としていることから、2025年3月1日から2025年5月31日までの業績を含めています。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価(現金) 8,778百万円

取得原価 8,778百万円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等 131百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

のれん及び負ののれんは発生しておりません。

(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 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
(1) 1 株当たり中間純利益	121.36円	158.90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)	2,333	2,996
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)	2,333	2,996
普通株式の期中平均株式数(株)	19,229,348	18,854,483
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	120.34円	158.49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)	163,089	48,633
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

2025年 8月12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2025年1月1日から2025年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年1月1日から2025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2025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。