



2020 年 9 月 29 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 バ ル ニ バ ー ビ  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 佐 藤 裕 久  
(コード番号：3418、東証マザーズ)  
問 合 せ 先 執 行 役 員 経 営 管 理 部 長 岡 本 弘 嗣  
電 話 番 号 06-4390-6544

### <マザーズ>投資に関する説明会開催状況について

下記のとおり、投資に関する説明会を開催致しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### ○ 開催状況

|             |                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| 開 催 日 時     | 2020 年 9 月 28 日 10:00～11:00                             |
| 開 催 方 法     | 対面による実開催                                                |
| 開 催 場 所     | 日本証券アナリスト協会 会議室<br>兜町平和ビル第3 セミナールーム<br>(東京都中央区日本橋兜町3-3) |
| 説 明 会 資 料 名 | 2020 年 7 月 期 決算説明会資料                                    |

#### 【添付資料】

2020 年 7 月 期 決算説明会資料

以上

# 2020年7月期 決算説明会資料

株式会社バルニバービ

証券コード 3 4 1 8



BALNIBARBI

## 2020年7月期 業績は、売上高 9,433百万円、営業利益△893百万円

### 売上高（前年比 81.9%）

- ・新型コロナウイルスの影響による外出自粛要請に伴い、3月以降客足が減少。
- ・店外販売商品の強化を図るも、大型商業施設を始めとした約6割の店舗休業により売上高は前年より18.1%減

### 営業利益（△893百万円）

- ・人件費調整、家賃交渉によりコスト削減をしたものの、新型コロナウイルスの影響による店舗休業と営業時間短縮による固定経費により大幅減益

### 経常利益（△841百万円）

- ・営業利益の減少に伴い、経常利益も赤字

（単位：百万円）

|                     | 2019年7月期 |        | 2020年7月期 |     |       |        |         |       |     |     |
|---------------------|----------|--------|----------|-----|-------|--------|---------|-------|-----|-----|
|                     | 実績       |        | 予想       |     | 実績    |        | 前年比     |       | 予想比 |     |
|                     | 金額       | 売上比    | 金額       | 売上比 | 金額    | 売上比    | 増減額     | 前年比   | 増減額 | 予想比 |
| 売上高                 | 11,512   | 100.0% | —        | —   | 9,433 | 100.0% | △ 2,078 | 81.9% | —   | —   |
| 営業利益                | 508      | 4.4%   | —        | —   | △893  | —      | △ 1,402 | —     | —   | —   |
| 経常利益                | 504      | 4.4%   | —        | —   | △841  | —      | △ 1,346 | —     | —   | —   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 303      | 2.6%   | —        | —   | △920  | —      | △ 1,223 | —     | —   | —   |

# 連結損益計算書

(単位：百万円)

|                 | 2019年7月期 |        | 2020年7月期 |        |        |        | 増減要因                               |
|-----------------|----------|--------|----------|--------|--------|--------|------------------------------------|
|                 | 実績       |        | 実績       |        | 前年比    |        |                                    |
|                 | 金額       | 百分比    | 金額       | 百分比    | 増減額    | 前年比    |                                    |
| 売上高             | 11,512   | 100.0% | 9,433    | 100.0% | △2,078 | 81.9%  | 新型コロナウイルスの影響による大幅減収                |
| バッドロケーション       | 3,486    | 30.3%  | 3,078    | 32.6%  | △408   | 88.3%  | 自粛要請による短縮営業                        |
| 不動産デベロッパー       | 5,166    | 44.9%  | 4,082    | 43.3%  | △1,084 | 79.0%  | 商業施設側の判断に準ずる自粛・短縮営業                |
| 行政・公共機関         | 1,932    | 16.8%  | 1,505    | 16.0%  | △427   | 77.9%  | 行政施設側の判断に準ずる自粛・短縮営業                |
| 大学・その他          | 782      | 6.8%   | 616      | 6.5%   | △165   | 78.8%  |                                    |
| その他             | 143      | 1.2%   | 150      | 1.6%   | 6      | 104.8% |                                    |
| 売上原価            | 3,129    | 27.2%  | 2,578    | 27.3%  | △551   | 82.4%  |                                    |
| 売上総利益           | 8,382    | 72.8%  | 6,855    | 72.7%  | △1,527 | 81.8%  |                                    |
| 販売費及び一般管理費      | 7,874    | 68.4%  | 7,749    | 82.1%  | △125   | 98.4%  |                                    |
| 人件費             | 3,254    | 28.3%  | 3,348    | 35.5%  | 94     | 102.9% |                                    |
| 地代家賃            | 1,009    | 8.8%   | 949      | 10.1%  | △60    | 94.0%  |                                    |
| 減価償却費           | 651      | 5.7%   | 682      | 7.2%   | 30     | 104.7% |                                    |
| 水道光熱費           | 509      | 4.4%   | 493      | 5.2%   | △16    | 96.8%  |                                    |
| その他             | 2,448    | 21.3%  | 2,275    | 24.1%  | △173   | 92.9%  |                                    |
| 営業利益            | 508      | 4.4%   | △893     | △9.5%  | △1,402 | -      |                                    |
| 営業外収益           | 33       | 0.3%   | 97       | 1.0%   | 64     | 295.2% | 店舗運営子会社の消費税差額                      |
| 営業外費用           | 36       | 0.3%   | 45       | 0.5%   | 8      | 123.5% |                                    |
| 経常利益            | 504      | 4.4%   | △841     | △8.9%  | △1,346 | -      |                                    |
| 特別損益            | 8        | 0.1%   | △362     | △3.8%  | △371   | -      | 減損損失337百万円、固定資産除却損16百万円、店舗閉鎖損失7百万円 |
| 税金等調整前当期純利益     | 513      | 4.5%   | △1,203   | △12.8% | △1,717 | -      |                                    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 303      | 2.6%   | △920     | △9.8%  | △1,223 | -      |                                    |

## 当期の状況

- ・ 上期は新規出店及び各店舗運営子会社の管理体制強化等により利益率は改善し、上期時点では営業利益は予算達成。
- ・ 3Q以降は新型コロナウイルスによる店舗休業による大幅な売上減少に伴い、各段階利益が減少。

(単位：百万円)

|                      | 2019年7月期 |        |       |        |       |        |       |        |
|----------------------|----------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|                      | 1Q実績     |        | 2Q実績  |        | 3Q実績  |        | 4Q実績  |        |
|                      | 金額       | 売上比    | 金額    | 売上比    | 金額    | 売上比    | 金額    | 売上比    |
| 売上高                  | 2,850    | 100.0% | 2,721 | 100.0% | 2,740 | 100.0% | 3,199 | 100.0% |
| 営業利益                 | 64       | 2.3%   | 130   | 4.8%   | 71    | 2.6%   | 241   | 7.6%   |
| 経常利益                 | 63       | 2.2%   | 128   | 4.7%   | 74    | 2.7%   | 238   | 7.4%   |
| 親会社株主に帰属<br>する四半期純利益 | 27       | 1.0%   | 74    | 2.7%   | 35    | 1.3%   | 166   | 5.2%   |

|                      | 2020年7月期 |        |       |        |       |        |       |               |
|----------------------|----------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|---------------|
|                      | 1Q実績     |        | 2Q実績  |        | 3Q実績  |        | 4Q実績  |               |
|                      | 金額       | 売上比    | 金額    | 売上比    | 金額    | 売上比    | 金額    | 売上比           |
| 売上高                  | 3,072    | 100.0% | 3,054 | 100.0% | 1,617 | 100.0% | 1,689 | <b>100.0%</b> |
| 営業利益                 | 97       | 3.2%   | 150   | 4.9%   | △646  | —      | -495  | —             |
| 経常利益                 | 105      | 3.4%   | 157   | 5.1%   | △634  | —      | -469  | —             |
| 親会社株主に帰属<br>する四半期純利益 | 62       | 2.0%   | 83    | 2.7%   | △443  | —      | -621  | —             |

## 2020年7月期 第4四半期出退店

(出店)

- ・不動産デベロッパー LAND\_A（新型コロナウイルスの影響で予定より2か月遅れの開業）
- ・大学・その他 KAMOME SLOW HOTEL

(退店)

- ・不動産デベロッパー 東京アスリート食堂 品川シーズンテラス

(単位：店舗数)

|           | 2018年7月末 | 2019年7月期上期 |    | 2019年1月末 | 2019年7月期下期 |    | 2019年7月末 | 2020年7月期上期 |    | 2020年1月末 | 2020年7月期下期 |    | 2020年7月末 |
|-----------|----------|------------|----|----------|------------|----|----------|------------|----|----------|------------|----|----------|
|           |          | 出店         | 退店 |          | 出店         | 退店 |          | 出店         | 退店 |          | 出店         | 退店 |          |
| パッドロケーション | 28       | 1          | —  | 29       | 4          | —  | 33       | 1          | —  | 34       | —          | —  | 33       |
| 関東地区      | 19       | 1          | —  | 20       | 3          | —  | 23       | 1          | —  | 24       | —          | 1  | 23       |
| 関西地区      | 7        | —          | —  | 7        | 1          | —  | 8        | —          | —  | 8        | —          | —  | 8        |
| その他地域     | 2        | —          | —  | 2        | —          | —  | 2        | —          | —  | 2        | —          | —  | 2        |
| 不動産デベロッパー | 34       | 4          | 3  | 35       | 2          | —  | 37       | 4          | 3  | 38       | 1          | 1  | 38       |
| 関東地区      | 23       | 4          | 3  | 24       | 1          | —  | 25       | 1          | 3  | 23       | 1          | 1  | 23       |
| 関西地区      | 11       | —          | —  | 11       | 1          | —  | 12       | 1          | —  | 13       | —          | —  | 13       |
| その他地域     | —        | —          | —  | —        | —          | —  | —        | 2          | —  | 2        | —          | —  | 2        |
| 行政・公共機関   | 12       | —          | 2  | 10       | 2          | 1  | 11       | —          | —  | 11       | —          | —  | 11       |
| 関東地区      | 2        | —          | 1  | 1        | —          | 1  | —        | —          | —  | —        | —          | —  | —        |
| 関西地区      | 9        | —          | 1  | 8        | 2          | —  | 10       | —          | —  | 10       | —          | —  | 10       |
| その他地域     | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        |
| 大学・その他    | 8        | —          | —  | 8        | —          | —  | 8        | 1          | —  | 9        | —          | —  | 9        |
| 関東地区      | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        | —          | —  | 1        |
| 関西地区      | 5        | —          | —  | 5        | —          | —  | 5        | —          | —  | 5        | 1          | —  | 6        |
| その他地域     | 2        | —          | —  | 2        | —          | —  | 2        | 1          | —  | 3        | —          | 1  | 2        |
| 合 計       | 82       | 5          | 5  | 82       | 8          | 1  | 89       | 6          | 3  | 92       | 2          | 3  | 91       |

# 新規出店及び新型コロナウイルスの影響に対するキャッシュポジションを高めるための資金調達を実行し、有利子負債は増加

(単位：百万円)

|          | 2019年7月期 |        | 2020年7月期 |        |       |        | 主な増減要因           |
|----------|----------|--------|----------|--------|-------|--------|------------------|
|          | 金額       | 構成比    | 金額       | 構成比    | 増減額   | 増減率    |                  |
| 流動資産     | 2,343    | 26.8%  | 2,539    | 27.8%  | 195   | 108.3% | 借入金の増加           |
| 現金及び預金   | 1,624    | 18.6%  | 1,776    | 19.4%  | 152   | 109.4% |                  |
| 固定資産     | 6,408    | 73.2%  | 6,597    | 72.2%  | 188   | 102.9% |                  |
| 有形固定資産   | 5,126    | 58.6%  | 5,015    | 54.9%  | △ 110 | 97.8%  | 減損損失             |
| 無形固定資産   | 464      | 5.3%   | 462      | 5.1%   | △ 1   | 99.6%  |                  |
| 投資その他の資産 | 817      | 9.3%   | 1,118    | 12.2%  | 300   | 136.8% | 差入保証金の増加         |
| 資産合計     | 8,752    | 100.0% | 9,136    | 100.0% | 383   | 104.4% |                  |
| 流動負債     | 1,903    | 21.7%  | 2,691    | 29.5%  | 788   | 141.5% | コロナ対策の為の短期借入金の増加 |
| 固定負債     | 3,870    | 44.2%  | 4,451    | 48.7%  | 580   | 115.0% | コロナ対策の為の長期借入金の増加 |
| 負債合計     | 5,773    | 66.0%  | 7,143    | 78.2%  | 1,369 | 123.7% |                  |
| 資本金      | 419      | 4.8%   | 422      | 4.6%   | 3     | 100.9% |                  |
| 資本剰余金    | 767      | 8.8%   | 761      | 8.3%   | △ 6   | 99.2%  |                  |
| 利益剰余金    | 1,768    | 20.2%  | 784      | 8.6%   | △ 984 | 44.3%  |                  |
| 自己株式     | △ 92     | -1.1%  | △ 92     | △ 1.0% | 0     | 100.1% |                  |
| 非支配株主持分  | 115      | 1.3%   | 117      | 1.3%   | 1     | 101.3% |                  |
| 純資産合計    | 2,978    | 34.0%  | 1,992    | 21.8%  | △ 987 | 66.9%  |                  |
| 負債・純資産合計 | 8,752    | 100.0% | 9,136    | 100.0% | 383   | 104.4% |                  |
|          |          |        |          |        |       |        |                  |
| 有利子負債    | 4,223    | 48.3%  | 5,607    | 61.4%  | 1,383 | 132.8% |                  |

税前利益の減少により、営業活動によるキャッシュ・フローは△449百万円  
短期・長期借入金の増加により財務活動によるキャッシュ・フローは増加

(単位：百万円)

|                  | 2019年7月期 | 2020年7月期 |         | コメント                                  |
|------------------|----------|----------|---------|---------------------------------------|
|                  | 実績       | 実績       | 増減額     |                                       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,091    | △ 449    | △ 1,541 |                                       |
| (主な内訳)           |          |          |         |                                       |
| 税金等調整前四半期純利益     | 513      | △ 1,203  | △ 1,717 |                                       |
| 減価償却費            | 659      | 699      | 39      |                                       |
| 減損損失             | 55       | 337      | 282     | 12店舗の減損                               |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,066  | △ 615    | 451     |                                       |
| (主な内訳)           |          |          |         |                                       |
| 有形固定資産の取得による支出   | △ 1,096  | △ 815    | 281     | 新規出店に伴う店舗設備の取得                        |
| 差入保証金の差入による支出    | △ 119    | △ 40     | △ 60    | 新規出店に伴う補償金の差し入れ                       |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 194      | 1,216    | 1,022   |                                       |
| (主な内訳)           |          |          |         |                                       |
| 長期借入金の増減         | 375      | 635      | 441     | 新規出店短期借入金純増減額・長期借入金の増加                |
| 短期借入金純増減額        | 0        | 8        | 8       | 新型コロナウイルスの影響に対するキャッシュポジションを高めるための資金調達 |
| 株式の発行による収入       | 8        | 7        | △ 1     | ストックオプションの行使                          |
| 非支配株主からの払込による収入  | 116      | 0        | △ 116   |                                       |
| 配当金の支払額          | △ 64     | △ 64     | 0       |                                       |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △ 1      | 0        | 1       |                                       |
| 現金及び現金同等物の増減額    | 217      | 152      | △ 65    |                                       |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,624    | 1,776    | 152     |                                       |

## 2021年7月期通期業績は、売上高108.1%、営業利益・経常利益は新型コロナウイルス感染拡大による事業活動への影響を見込み0円を予想

- ・既存店の業績の堅調な推移及び店外販売商品の強化により売上高は前期比8.1%増を予想
- ・アフターコロナへの対応として、固定費削減ならびに店舗運営子会社ごとの適切かつきめ細やかなオペレーションの実施により営業利益は赤字回避を予想
- ・京都の料理旅館「南禅寺参道 菊水」固定資産及び事業譲渡に伴う特別利益の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益は大幅増

(単位：百万円)

|                     | 2020年7月期 |        | 2021年7月期 |        |        |       |
|---------------------|----------|--------|----------|--------|--------|-------|
|                     | 実績       |        | 通期予想     |        |        |       |
|                     | 金額       | 売上比    | 金額       | 売上比    | 前期比    | 増減額   |
| 売上高                 | 9,433    | 100.0% | 10,200   | 100.0% | 108.1% | 1,287 |
| 営業利益                | △893     | —      | 0        | —      | —      | 101   |
| 経常利益                | △841     | —      | 0        | —      | —      | 125   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | △920     | —      | 1,000    | —      | —      | 106   |

# 2020年7月期の主なトピックス



BALNIBARBI

### ①人材組織戦略

- ・各運営子会社の店舗数の適正化 運営体制の強化
- ・パーソナリティーを尊重した飲食店経営者の輩出プラットフォーム作りに着手 独立志向の高い優秀な人材獲得が可能に

### ②新たな店舗開発の取り組み

- ・新潟県湯沢町「かぐらスキー場」における冬季期間限定出店  
テラス席が本格的にオフシーズンとなる冬季期間における**冬季の人件費コントロール**および、**都心部から期間限定で勤務する新たな働き方のモデルケース**の役割を担う。
- ・LAND\_A（ランド エー）[東京都墨田区]  
モーニングからディナーまでオールデイにテラスBBQも楽しめるカフェダイニングに、物販として「量り売りデリ」、  
「テイクアウトスイーツ」、「マルシェ」を取り入れた**ニューノーマルな時代にアジャストする複合型のレストラン**
- ・店舗外商品の販売強化に向けた新規事業開発「BBB HOME DINING」部門を発足  
コロナ禍の状況下で安心、安全を第一に **テイクアウト及びECサイトの開発を推進**

### ③地域創生ネットワークの形成

- ・NECキャピタルソリューション株式会社と不動産 SPC として株式会社エナビーを共同設立  
淡路島におけるエリア不動産開発を目的に、第一フェーズとして食のみならず**淡路島のエリア活性化**を目的とした宿泊施設を建設。
- ・三浦半島におけるエリア開発  
当社での経験を活用した独立支援制度により設立された飲食店運営会社との連携により、レストラン「ビーチエンドカフェ」を開業。今後**三浦エリアを主軸に当社の持つリソースを活用しながらオリジナルな店舗展開を推進**。

● 飲食事業での独立を目指すもののプラットフォームづくりに着手



ロケーション開発 / 仕入れ  
人材教育 / 企画 / 広報  
総務 / 経理



個人事業主

- ・ 当社の過去実績の元、物件開拓や好条件な立地が獲得できる
- ・ 店舗名や店舗デザインを含め、自分でイメージした店舗を創ることができる
- ・ 当社店舗の仕入れルートの活用
- ・ 総務、経理などの管理業務を委託できるため運営に専念できる

単なるのれん分けではなく、当社の持つリソースを活用した店舗展開が可能に

独立志向の高い優秀な人材獲得も可能に



**LA FINESTRA**  
(大阪市西区・西大橋)

大阪の「AOI NAPOLI」でシェフとして勤務し、家業を継ぐためロケーション開発から内装・デザインを当社と連携し、出店。



**GARB pintino**  
(東京都千代田区・神田錦町)

バルニバービ勤続20年。シェフ兼オーナーとして従事していた「GARB pintino」の運営委託を受け、独立。



**PIZZA423**  
(大阪市北区・梅田)

飲食未経験から当社で経験を積み、旗艦店舗での店長に従事。社長室として数々の新規プロジェクトに参画し、独立。



**BEACHEND CAFE**  
(神奈川県三浦市)

バルニバービ勤続12年。様々な業態に従事し、2015年にバルニバービタイムタイムで代表取締役任に。その後社長室で店舗開発の経験を積み、独立。今後三浦半島を主軸に店舗展開を行う。

## 2020年7月期出店一覧

### 2019年

#### 8月

BESIDE SEASIDE [東京都港区]

東京圏の国家戦略特別区域の特定事業の域外貢献事業

BON COCOTTE [愛知県名古屋市]

商業施設“JRセントラルタワーズ”からの誘致

#### 9月

TUFFE TERRACE EAT[大阪市中央区]

大丸松坂屋百貨店からの誘致

Nine Doors[福岡県博多区]

JR九州ホテルズからの誘致

#### 10月

アンティーカ ピッツェリア ダ ミケーレ 横浜[神奈川県横浜市]

「ヨコハマ ハンマーヘッド プロジェクト」からの誘致

#### 12月

田代スーパーステーション・ぶなキッチン[新潟県魚沼群]

かぐらスキー場における冬季期間限定出店

### 2020年

#### 6月

LAND\_A [東京都墨田区]

鉄道高架下複合商業施設「東京ミズマチ」からの誘致

#### 7月

かもめスローホテル[兵庫県淡路市]

淡路島エリア開発プロジェクト第二弾

▶当社独自の独立支援制度により店舗運営委託をする店舗

### 2020年

#### 2月

PIZZA423\* [大阪市北区]

大阪・梅田エスト「EST FOODHALL」からの誘致

#### 4月

BEACHEND CAFE\* [神奈川県三浦市]

三浦半島東海岸におけるエリア開発プロジェクト第一弾

※当社独自の独立支援制度により店舗運営委託をする店舗は、当社グループ店舗数にはカウントしておりません。

### ●東京都港区「Hi-NODE」における新規出店のお知らせ

野村不動産株式会社、NREG東芝不動産株式会社及び東日本旅客鉄道株式会社が、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として推進する「（仮称）芝浦一丁目計画」の域外貢献事業として、NREG東芝不動産が代表して進める客船ターミナル「Hi-NODE」において出店いたしました。食の提供のみならず、テラスを活用したイベントの開催などにより、わざわざ足を運びたくなる魅力を創出し、国内外の観光客、周辺のオフィスワーカーや住民にとって、水辺の魅力再発見に繋がる新たな海辺のランドマークを目指します。

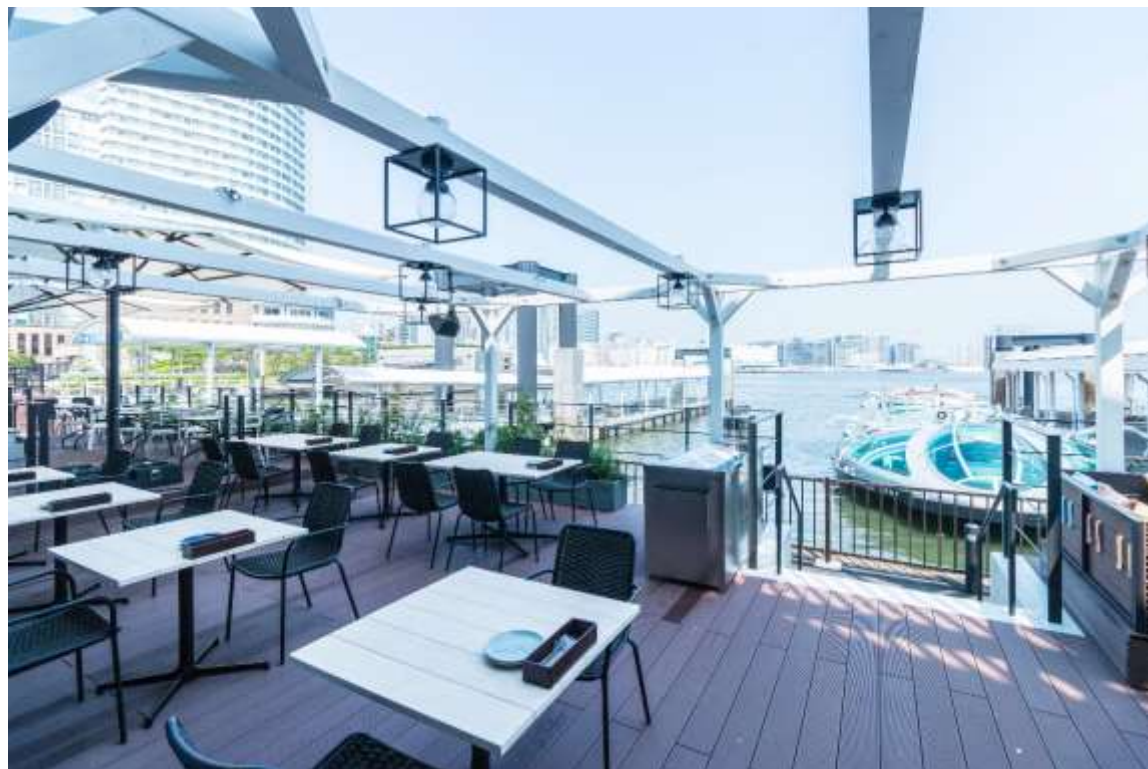
### ●出店概要

店 舗 名： BESIDE SEASIDE

所 在 地： 東京都港区海岸2-7-103  
Hi-NODE 1F

出店面積： 約210㎡

出 店 日： 2019年8月3日



### ●名古屋駅直結・JRセントラルタワーズにおける新規出店のお知らせ

「JRセントラルタワーズ」は、JR名古屋駅直結の好立地で、多様な機能を集積した複合施設「JRセントラルタワーズ」のレストラン街のより一層の賑わい向上のため、ジェイアールセントラルビル株式会社より誘致を受け、レストラン街に出店いたしました。新鮮なイタリアン生ハム、ワインによく合う魚介のアヒージョやグラタン、お肉の煮込み料理などのココット料理、そしてココット料理のために開発した焼き立てブリオッシュを中心に、カジュアルで居心地の良い全 80 席のレストラン&カフェを展開します。

### ●出店概要

店 舗 名： BON COCOTTE

所 在 地：愛知県名古屋市中村区名駅1-1-4  
JRセントラルタワーズ タワーズプラザ  
レストラン街13F

出店面積：約175㎡

出 店 日：2019年8月9日



### ●「大丸心斎橋店本館」における新規出店のお知らせ

株式会社大丸松坂屋百貨店より誘致を受け、新業態のレストラン&カフェ「TUFFE」を出店することが決定しました。イタリアンを主軸に大阪近郊の新鮮な野菜や食材ひとつひとつの旬を体感するメニューを豊富にご用意します。

また御堂筋に面した開放的なテラスでは、アコースティックライブや夜祭りなどのイベント開催に加え、手ぶらで楽しめるBBQスペースを設置する予定です。「TUFFE」が創りだす食の空間と屋上庭園が一体となった環境で、「大丸心斎橋店本館」を象徴とする区画となるよう、会社帰りのお仲間での集まりやご家族で緑あふれる空間での憩いと食のひとときを気軽に楽しめる場を創出します。

### ● 出店概要

店 舗 名 : TUFFE TERRACE EAT

所 在 地 : 大阪市中央区心斎橋筋1-7-1  
大丸心斎橋店本館7F

出店面積 : 約280㎡

出 店 日 : 2019年9月20日



### ●博多駅前二丁目ホテル「THE BLOSSOM HAKATA Premier」における新規出店のお知らせ

J R九州ホテルズ株式会社より誘致を受け、「博多」から「HAKATA」へ～「上質なおもてなし」のしつらえ～”をキーコンセプトに誕生する地上14階建て複合ビルの宿泊施設「THE BLOSSOM HAKATA Premier」における出店が決定いたしました。福岡市の掲げる「国際交流都市」の一翼を担い、国内外の観光客の幅広いニーズに対応できる宿泊施設と連携し、国内外問わず新たな観光地としての「HAKATA」の魅力創出を目指します。

### ●出店概要

店舗名：Nine Doors

所在地：福岡県福岡市博多区博多駅前  
二丁目8番12号  
ザ・ブLOSSム博多ビル 2F

出店面積：約350㎡

出店日：2019年9月25日



### ●新港地区客船ターミナル施設「ヨコハマ ハンマーヘッド プロジェクト」における新規出店のお知らせ

公民連携の「新港地区客船ターミナル（仮称）等整備事業」である「ヨコハマ ハンマーヘッド プロジェクト」において、イタリア・ナポリで 1870 年創業の老舗ピッツェリア「アンティーカ ピッツェリア ダ ミケーレ」の日本 3 号店を出店することが決定いたしました。

今後、大型海外客船の寄港により国内有数のベイエリアとして注目が集まるエリアにおいて、マチと陸・海・空をつなぐ横浜らしい港のにぎわいハブとして、国内外問わず新たな国際観光都市・横浜の魅力発信の一役を担う場を創出します。

### ●出店概要

店 舗 名：アンティーカ ピッツェリア ダ ミケーレ 横浜

所 在 地：神奈川県横浜市中区新港 2 丁目 14 番 1

出店面積：約220㎡

出 店 日：2019年10月31日



### ●新潟県湯沢町「かぐらスキー場」における冬季期間限定出店のお知らせ

日本屈指の広さを誇る「かぐらスキー場」において、雄大な自然と冬ならではの造形美を楽しめる一面の銀世界を借景に、夏や秋とは違った新たな冬のレジャーの楽しみを担う施設として、地場の食材を主軸にした身体に優しい和食を提供するレストランを冬季期間限定で出店しました。テラス席が本格的にオフシーズンとなる冬季期間においての出店は、冬季の人件費コントロールを実現する施策の一つであると想定しており、また都心部から期間限定で出向くことのできる新たな働き方のモデルケースとしての役割も担います。

### ●出店概要

店 舗 名：ぶなキッチン・田代スーパーステーション

所 在 地：新潟県魚沼郡湯沢町三国1066

出店面積：約385㎡

出 店 日：2019年12月14日



### ●鉄道高架下複合商業施設「東京ミズマチ」における新規出店のお知らせ

東武鉄道が東武スカイツリーライン「浅草駅」から「とうきょうスカイツリー駅」間の高架下を開業した約 1,600 坪を占める複合施設「東京ミズマチ」からの誘致により出店が決定。「カフェ、ダイニング&スマイル」をキーコンセプトに、食を通して笑顔が生まれ、また温もりと安らぎを感じる場として、老若男女問わず楽しめるメニューを提案する。

### ●出店概要

店舗名：LAND\_A（ランドエー）

所在地：東京都墨田区向島1-2-4  
WEST ZONE

出店面積：約280㎡

出店日：2020年6月18日



### ●淡路島におけるリゾートブティックホテル開業のお知らせ

淡路島のエリア不動産開発を目的に、開発資金拠出を企図しNECキャピタルソリューション株式会社と不動産 SPC として株式会社エナビーを共同設立。株式会社エナビーより委託を受け、淡路島西海岸沿いに全16室オーシャンフロントのホテル「KAMOME SLOW HOTEL」を開業。“何もしないことを楽しむ旅”をコンセプトに自然の美しさとゆったりとした時間が流れる新次代への想いをはせたホテルを創出する。

### ●出店概要

施 設 名 : KAMOME SLOW HOTEL

所 在 地 : 兵庫県淡路市郡家字大谷北1111

出店面積 : 約1,390㎡

開 業 日 : 2020年7月23日



# 今後の成長戦略



BALNIBARBI

### ① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進

➡P. 23より

### ② バッドロケーション戦略による出店

➡P. 28より

### ③ 店舗外売上創出の為の新規事業開発

➡P. 30より

### ④ 新たな店舗内売上の創出

➡P. 31より

## ① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進：Frogs FARMプロジェクト（兵庫県淡路島）

### Frogs FARM プロジェクト（兵庫県淡路島）

潜在的な魅力あふれる淡路島においてレストラン、宿泊施設をはじめ、グランピング施設やナイトライフを充実させるコンテンツなど島全体の地方創生を視野にいたれた統合的なエリア開発プロジェクト「Frogs FARM プロジェクト」を始動。第一弾として2019年にカフェ&レストランを、第二弾はオーシャンビューの宿泊施設を展開した。



Before

第一弾 2019年4月オープン  
カフェ&レストラン「GARB COSTA ORANGE」



After



Before

第二弾 2020年7月オープン  
宿泊施設「KAMOME SLOW HOTEL」



After

① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進： GARB COSTA ORANGE（兵庫県淡路島）



## ① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進： GARB COSTA ORANGE（兵庫県淡路島）



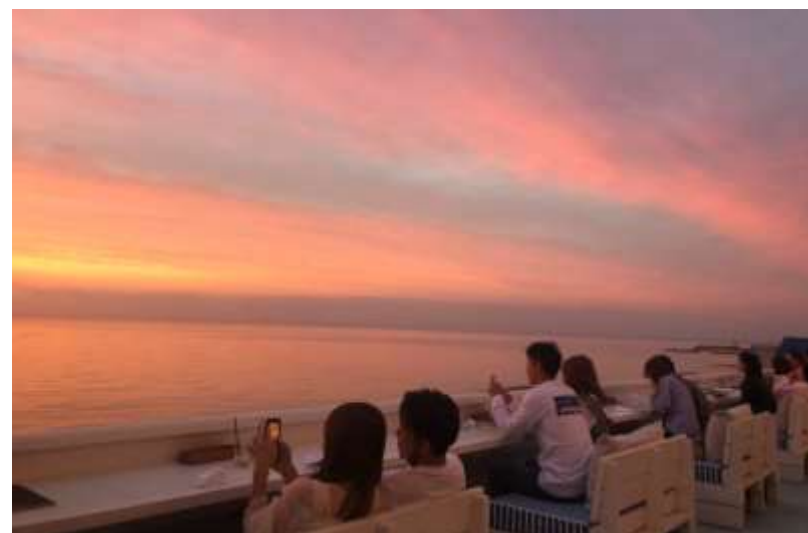
オープン日の様子。淡路島居住者に向けた“島民割引”の特典などを導入。



開業以降、毎月1万人強の来店が続く。週末はウェイティングもかかるほどの人気スポットに。



市内バスの停留所が完成。2020年10月1日より運行する。



繁忙期を過ぎてからも来店は絶えずあり、3Fフロアを改装し備える。

① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進： KAMOME SLOW HOTEL（兵庫県淡路島）



# ① バッドロケーションデベロッパー戦略の推進：Frogs FARMプロジェクト（兵庫県淡路島）

2021

## PROJECT.3 2021.SPRING～SUMER OPEN

プロジェクト.3  
2021 年春～夏 オープン

### A) PICNIC&BBQ garden

ピクニック&BBQ ガーデン

壁前に広がる瀬戸内海を眺めながら、生きる生き物の上で過ごす特別な時間。都会の喧騒を忘れ家族と、子供と、仲間たちと、ベントと過ごす贅沢な空間。お暇が過ぎれば西灘地内の美味しいレストランやバー・ガースタンドへ。屋外を楽しむのであればピクニックのようにテイクアウトも。少し大人の雰囲気を楽しむ方は海沿いにたたずむLONG BAR をご利用頂ければ、波の音を聞きながら時間ごとに特別な雰囲気をお楽しみ頂けます。

After 2021, now planning.

2019

## PROJECT.1 CAFE&RESTAURANT 2019.04.27 OPEN

プロジェクト.1 カフェ&レストラン  
2019 年 4 月 27 日 オープン

夕日を望む海辺に立つ、約 300 席の一軒家。淡路島・御幸エリア、サンセットラインに、レストラン & カフェ "GARBI COSTA ORANGE" が誕生です。

市営できないほどの絶景、海辺での夕日を満喫できる。"GARBI COSTA ORANGE (ガープ コスタオレンジ)"。ミシュランガイドにも掲載されたイタリアン「イル・チプレッソ」の島島氏をシェフに迎え、淡路島の食材をふんだんに取り入れたメニューたち。大阪南船場から始まり東京、博多、名古屋へ続く、田のフラッグシップとなる大型レストラン&カフェ、ガープの系譜専用駐車場も完備した、海辺に立つ "GARBI COSTA ORANGE (ガープ コスタオレンジ)" がついに淡路島にオープン。

2020

## PROJECT.2 HOTEL 2020.07.23 OPEN

プロジェクト.2 ホテル  
2020 年 7 月 23 日 オープン

季節ごと、また 1 日の中でも表情を変える海の色をモチーフにしたゲストルームは全室オーシャンビュー。何度訪れても特別な気分。淡路島 西海岸ならではのサンセットや波の音など自然を五感で感じながら、非日常の都会の喧騒を忘れ家族・ハイダウェイブレイスとして過ごす全 16 室。新築泊スタイル O&B STYLE (Ocean&Breakfast style) では、恵まれた淡路島の食材をふんだんに使用した朝食を豊かな環境で楽しむ事ができ、インルームダイニングをご希望ならバスケットでお部屋までお届け。

"何もしないことを楽しむ宿"「KAMOME SLOW HOTEL」が提供するの、人生の休養を楽しむ宿の形。ただのんびりと景色や自然の音を聞きながら、自分を見つめ直す素晴らしい時間を。広い海と空を伸びやかに飛翔するカモメのように自由に SLOW に過ごす時間を。

淡路島北西海岸「Frogs Farm」のこれから・・・。  
島の明るい未来を創造する、BALNIBARBI のプロジェクトプラン。

Balnibarbi's project plan.



PROJECT.1



PROJECT.3-A (PICNIC&BBQ garden)



PROJECT.2



PROJECT.3-A (LONG BAR)



PROJECT.3-B (BAR)



PROJECT.3-C



PROJECT.3-D

※記載している内容は計画段階となりますため今後変更の可能性もございます。

## ② バッドロケーション戦略による出店：三浦半島プロジェクト（神奈川県三浦市）

### 三浦半島プロジェクト

神奈川県三浦市・三浦半島において、今後三浦半島を中心に店舗展開を行う株式会社m-folks\*との連携により、新規出店が決定。規模感を活かしたエリア開発を行う当社と地域に根差した店舗展開を行う株式会社m-folksとのシナジーにより、雄大な景色が広がる美しい海を目の前にしたオーシャンビューのカフェレストランとして、また新たな人の流れを生み出し、周辺エリアの環境価値向上につながる地域を巻き込んだ三浦エリアの新たなランドマークを目指す。



三浦海岸沿いの1棟建てをリノベーション



1F客席の改装前の様子



\*株式会社m-folksは、当社での経験を活用した独立支援制度により設立された飲食店運営を行う会社であり、今後三浦エリアを主軸に当社の持つリソースを活用しながらオリジナルな店舗展開を行います。

## ② バッドロケーション戦略による出店：三浦半島プロジェクト（神奈川県三浦市）



オープン日の様子



コロナ渦においてショートトリップ場所として三浦半島に訪れる人も多く、地元の方を始め多くの方が来店。



地元の生産者から仕入れた新鮮野菜のマルシェを開催

### ③ 店舗外売上創出の為の新規事業開発

外食と中食のボーダレス化に伴い、個店の強みを活かしたメニュー開発の推進及びテイクアウト・デリバリー・ECサイトといった販売チャネルの多様化に取り組む。

#### オフライン [店舗での飲食・テイクアウト・デリバリー]

地域密着型の店舗はショーケースなどを新たに設置し、デリやスイーツ、また新鮮野菜のマルシェなどを開催。



外出自粛を受け、テイクアウトメニューを拡充。店舗オリジナルのミールキットなども展開する。



#### オンライン [ECサイト・デジタルの販売チャネル]

CANDLE  
TABLE

“食卓に彩りを添える特別な一品”をテーマに、ECサイトを開設。総料理長監修のミールキットなどを販売。



UBER Eats、出前館などオンラインフードデリバリーサービスと提携し、利便性を図る。

#### ④ 新たな店舗内売上の創出

##### FINE LUNCHプランの提供

「平日に出勤して顔を合わせる時は、非日常」となりつつある中で、“昼の時間は大切な時間。家族と、仲間と、愛する人と会える時間をカラフルに”をコンセプトとした「FINE LUNCH PLAN（ファインランチプラン）」を提供スタート。

オフィスでもOKなモクテルやノンアルコールビールもご用意して、都内の一部店舗にて販売しております。今後も時間帯セグメントに捉われない営業時間や飲食提供のあり方を推進します。

※写真は「シエロ イリオ」（台東区蔵前）ファインランチプラン 2,400円(税込)



##### BBBマルシェの開催

レストランの仕入れルートを活用したマルシェ等の食材販売を継続して、ご自宅でもバルニバービグループの美味しさや楽しさをお楽しみいただけるよう一部店舗にて現在も継続中です。



##### 様々なコンテンツを揃えた店舗展開

6月に開業した「LAND\_A」では、モーニングからディナーまでオールデイにテラスBBQも楽しめるカフェダイニングに、物販として量り売りデリ、テイクアウトスイーツ、マルシェを取り入れたハイブリットレストランとし様々なコンテンツをご用意しています。



**2020年**

**8月**

NEW LIGHT[東京都渋谷区]

**東京都渋谷区「MIYASHITA PARK」からの誘致**

**2021年**

安満遺跡公園 歴史拠点施設レストラン[大阪府高槻市]

**「安満遺跡公園 歴史拠点施設レストラン出店者募集」  
公募型プロポーザルにおいて選定**

※2020年9月28日現在開示しているプロジェクトのみ記載しております。

### ●東京都渋谷区「MIYASHITA PARK」における新規出店のお知らせ

東京都渋谷区と三井不動産株式会社がパブリックプライベートパートナーシップ事業として進める東京都渋谷区神宮前6丁目20番地の再開発プロジェクト「MIYASHITA PARK」においてキーテナントとして出店。様々なシーンに合わせて多様に利用できる空間と、薪火で焼く極上のお肉とワインを主軸に、感度高い都会の大人たちが日常的に使える寛ぎのレストランを展開する。

### ●出店概要

店舗名：NEW LIGHT

所在地：東京都渋谷区神宮前6-20-10  
MIYASHITA PARK North

出店面積：約510㎡

出店日：2020年8月4日



# 株主還元について



BALNIBARBI

## ●配当について

2020年7月期は中間配当を **1株当たり2.5円の普通配当**、期末配当は **1株当たり5円の普通配当を実施**いたしました。

2021年7月期につきましても、中間配当を **1株当たり2.5円**、期末配当を**1株当たり5円の普通配当**を予定しております。

## ●株主優待制度について

毎年7月末日または1月末日現在の当社株主名簿に記載された、当社株式100株以上を保有される株主様を対象に株主優待を導入しております。

### ①全ての株主様を対象としたご優待

当社グループ全店でご利用いただける**株主様お食事ご優待券**または**バルニバービオリジナル商品**のいずれかを**贈呈**します。

| ご所有株数            | ご優待内容                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| 100株以上<br>200株未満 | 株主様お食事ご優待券 ¥ 1,000                                  |
| 200株以上<br>600株未満 | 株主様お食事ご優待券 ¥ 2,000<br>もしくは<br>バルニバービオリジナル商品のいずれかを1つ |
| 600株以上           | 株主様お食事ご優待券 ¥ 4,000<br>もしくは<br>バルニバービオリジナル商品のいずれかを2つ |

### ②長期保有株主様を対象としたご優待

継続保有株数に応じたステイタス「Salon BARBIES」カードを発行し、**当社グループ店舗でのご利用金額の割引**や、**限定コースの特別価格でのご優待**などの特典を導入しております。そのほか、自社主催の抽選会（※）や株主様限定イベントの開催なども予定しております。

| 名称   | 条件                                     | ご優待内容                                                   |
|------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ブロンズ | 1年以上継続して200株以上保有<br>半年以上継続して600株以上保有   | 割引 3%                                                   |
| シルバー | 3年以上継続して200株以上保有<br>1年以上継続して600株以上保有   | 割引 5%<br>限定コース割引                                        |
| ゴールド | 3年以上継続して600株以上保有<br>2年以上継続して1,000株以上保有 | 割引 10%<br>限定プレミアムコース割引<br>花火大会特別鑑賞席優先予約<br>(先着20名、通常料金) |

※ 抽選につきましては、毎年12月と6月に応募形式で開催いたします。

対象となる株主様は毎年7月末日、1月末日現在の株式名簿に記載された当社株式500株以上を保有されている株主様となります。

本資料は情報提供を目的としており、本資料による何らかの行動を勧誘するものではありません。

本資料（業績見通しを含む）は現時点で入手可能な信頼できる情報と合理的であると判断する一定の前提に基づいて当社が作成したものでありますが、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なることが起こりえます。

## IRに関するお問い合わせ

株式会社バルニバービ 経営管理部

TEL06-4390-6544  
Email: [ir@garb.co.jp](mailto:ir@garb.co.jp)



BALNIBARBI