



2021年12月15日

各 位

会社名 株式会社 ビーロット

代表者名 代表取締役社長 宮内 誠

(コード番号:3452 東証第一部)

問合せ先 TEL. 03-6891-2525

2021年12月期通期連結業績予想の修正及び剰余金の配当に関するお知らせ

当社は、本日開催いたしました取締役会において、最近の業績動向を踏まえ、2021年2月15日付「2020年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」において公表いたしました2021年12月期の連結業績予想を修正するとともに、併せて2021年12月期の剰余金の配当について決議いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 業績予想の修正

2021年12月期連結業績予想の修正(2021年1月1日～2021年12月31日)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円
前回発表予想(A)	21,700	2,030	1,320	870	54.18
今回修正予想(B)	14,696	2,031	1,504	944	48.44
増減額(B-A)	△7,003	1	184	74	—
増減率(%)	△32.3	0.1	14.0	8.6	—
(参考)前期連結実績 (2020年12月期)	26,481	1,719	1,033	344	21.60

2. 剰余金の配当

	決定額	直近の配当予想 (2021年2月15日公表)	前期実績 (2020年12月期)
基準日	2021年12月31日	同左	2020年12月31日
1株当たり配当金	15円00銭	—	15円00銭
配当金総額	292百万円	—	240百万円
効力発生日	2022年3月28日	—	2021年3月29日
配当原資	利益剰余金	—	利益剰余金

3. 理由

(1) 業績予想の修正

当社グループは、販売用不動産の売却額等を売上高とする不動産投資開発事業、不動産取引に対して一定の料率を乗じた手数料収入等を売上高とする不動産コンサルティング事業、保有不動産に対する賃貸収入やマネジメント報酬等を売上高とする不動産マネジメント事業の3つの事業を営んでおります。これら3つの事業は、取引形態が異なり、売上高の計上額も大きく異なることから、当社グループでは、取引量を示す売上高ではなく、株主価値の向上に直結する「親会社株主に帰属する当期純利益」を重要な KPI と定めて、売上高以下の業績予想を策定しております。

上記を踏まえて、2021年2月15日に公表いたしました2021年12月期連結業績予想におきましては、前期に引き続き、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響が一定程度残ることを想定し、収益の中心となる不動産投資開発事業等においては、前期同様の利益水準となることを前提として、業績予想を作成しております。

しかしながら、政府の金融緩和策の継続等もあり、不動産投資開発事業におきましては、一部の住居系不動産物件の不動産取得ニーズが非常に強く、想定していた以上の利益にて売却することができました。加えて、不動産コンサルティング事業において、子会社であった株式会社ライフステージの吸収合併による業務効率化や体制強化等によって、グループシナジー効果を発揮するとともに、昨年運用を開始いたしましたビーロットリート投資法人に関わるパートナー企業様から派生した不動産仲介取引も増加し、手数料収入等及びそれらによる利益の積み上げを図ることができました。

一方では、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大の長期化によって、販売用不動産として保有するホテル系不動産の収益性の回復が想定以上に遅れていることから、本日公表いたしました「販売用不動産評価損の計上に関するお知らせ」のとおり、ホテル系不動産を中心とした一部の販売用不動産について、販売用不動産評価損を売上原価に計上することにいたしました。

結果として、販売用不動産評価損を計上したものの、不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業を中心に、中期経営計画の初年度として公表しておりました「親会社株主に帰属する当期純利益」の業績予想を確保できる見込みとなりました。そのため、翌期以降の業績の安定化を図るため、保有する販売用不動産の販売予定時期を翌期以降に見直すなどしたため、「売上高」は当初業績予想を下回る見込みとなりました。

なお、前述のとおり、当社グループでは「親会社株主に帰属する当期純利益」を重要な KPI としていることから、来期業績予想より「売上高」の業績予想を行わない方針です。

(2) 剰余金の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考え、業績に応じた利益還元を基本方針とし、将来の事業展開と財務体質の強化を勘案して総合的に決定する方針としております。2021年12月期の期末配当の方針としては、安定的な利益還元を継続する方針とともに、3カ年の中期経営計画の初年度として、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けながらも、業績予想で公表しておりました利益を確保できる見込みとなったことから、1株当たり15円の普通配当を実施させていただくことにいたしました。

以上

(注) 上記の予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後の様々な要因により予想数値とは異なる結果となる可能性があります。