

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年8月10日
【四半期会計期間】	第11期第2四半期（自平成30年4月1日至平成30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】	代表取締役社長 宮内 誠
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋二丁目19番10号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営企画室長 遠藤 佳美
【最寄りの連絡場所】	東京都港区新橋二丁目19番10号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営企画室長 遠藤 佳美
【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10期 第2四半期連結 累計期間	第11期 第2四半期連結 累計期間	第10期
会計期間	自平成29年1月1日 至平成29年6月30日	自平成30年1月1日 至平成30年6月30日	自平成29年1月1日 至平成29年12月31日
売上高 (千円)	5,270,000	4,999,254	13,097,384
経常利益 (千円)	441,181	354,020	1,998,912
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	303,998	221,494	1,250,701
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	304,561	219,194	1,253,267
純資産額 (千円)	3,058,564	4,259,644	4,009,161
総資産額 (千円)	16,497,944	26,696,524	19,109,686
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	39.57	28.67	162.77
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	39.24	28.07	160.63
自己資本比率 (%)	18.5	15.8	21.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,165,313	7,673,381	2,532,524
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	840,218	164,647	861,347
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	432,876	7,170,571	718,692
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	2,353,955	4,183,849	4,853,607

回次	第10期 第2四半期連結 会計期間	第11期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成30年4月1日 至平成30年6月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 (円)	31.44	5.31

- (注) 1. 当社は四半期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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 平成30年1月17日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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【経営上の重要な契約等】

当第2四半期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。

3【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種経済対策や金融政策の効果もあり、緩やかな回復が続くことが期待されております。しかしながら、地政学的リスクの高まりや海外経済の不確実性等により、先行きが不透明な状況にもあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、依然として低水準にある資金調達コストを背景に、平成30年3月の不動産向け貸出残高が76.5兆円で過去最高を更新し、J-REITを中心に活況な状況が続いております。

このような状況下のもと、当社は不動産投資開発事業では仕入活動が順調に進み、一方、不動産コンサルティング事業では着実に成約を積み重ねましたが、売上及び利益は前年同期比減となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,999,254千円（前年同期比5.1%減）、営業利益は573,776千円（前年同期比7.4%減）、経常利益は354,020千円（前年同期比19.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は221,494千円（前年同期比27.1%減）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10件（前年同期11件）となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産4件（前年同期6件）、事務所・店舗ビル3件（前年同期2件）、土地2件（前年同期2件）、ホテルコンドミニウム1件（前年同期1区画）になりました。また、前述の他、本年より新たに取り組み始めました新築分譲マンションの販売も、株式会社ライフステージとのシナジー効果を活かしながら、完売に向け順調に進行しております。

一方、取得した物件数は16物件（前年同期8件）となり、物件種類別では住宅系不動産7件（前年同期3件）、事務所・店舗ビル3件（前年同期1件）、土地（開発用地含む）4件（前年同期4件）、その他2件（前年同期-件）になり、地域別では関東圏7件（前年同期4件）、北海道圏2件（前年同期1件）、九州圏4件（前年同期3件）、関西圏3件（前年同期-件）となりました。取得した物件のその他のうち、当社グループとしては初めての物流施設の再生案件が1件含まれており、取り扱う物件種別を広げております。

また、当第2四半期連結会計期間末における在庫数は33件（前年同期23件）となり、大幅に前年同期を上回り、下期及び来期以降の販売物件の準備を着実に進めております。

なお、上記物件数には株式会社ライフステージ及び株式会社ヴィエント・クリエーションの販売用不動産は含まれておりませんが、区分マンション3件及びカプセルホテル2件を在庫として保有しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は3,957,746千円（前年同期比5.2%減）、セグメント利益は542,663千円（前年同期比11.6%減）となりました。

(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、関東圏を中心に案件を重ね、成約件数は16件（前年同期12件）となりました。成約16件の内訳は関東圏10件（前年同期8件）、北海道圏2件（前年同期2件）、九州圏2件（前年同期1件）、関西圏2件（前年同期1件）となります。

第1四半期連結会計期間から引き続き投資用不動産の売買仲介は好調に推移し、案件を積み重ねている一方、販管費の増加などから利益額は前年同期比を下回っております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は683,609千円（前年同期比2.3%増）、セグメント利益は194,135千円（前年同期比12.7%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除去前の金額です。

(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63件（前年同期54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28件（前年同期22件）、北海道圏24件（前年同期22件）、九州圏9件（前年同期9件）、関西圏2件（前年同期1件）となります。

賃貸用不動産の減少により売上は前年同期比減少したものの、今春オープンいたしましたホテル（「ホテル・トリフィート小樽運河」「ティサージホテル那覇」「ドシー五反田」）の稼働が順調に伸びてきており、利益額は徐々に増加し、業績に寄与しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は407,967千円（前年同期比10.3%減）、セグメント利益は274,462千円（前年同期比25.9%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の状況)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は26,696,524千円となり、前連結会計年度末に比べ7,586,838千円増加しました。これは主として、不動産投資開発事業において仕入が順調に推移したことによる販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加7,518,435千円であります。

(負債の状況)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は22,436,880千円となり、前連結会計年度末に比べ7,336,354千円増加しました。これは主として、借入金及び社債の増加7,218,456千円であります。

(純資産の状況)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は4,259,644千円となり、前連結会計年度末に比べ250,483千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加71,339千円であります。これらの結果、自己資本比率は15.8%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間によるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローが7,673,381千円、投資活動によるキャッシュ・フローが164,647千円、財務活動によるキャッシュ・フローが7,170,571千円となっております。これにより当第2四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物の残高は、4,183,849千円となり、前連結会計年度に比べ669,757千円減少となりました。

当第2四半期連結累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仕入が順調に進んだことで、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が7,518,435千円増加したことにより、7,673,381千円となりました。

(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、主に敷金及び保証金の差入による支出により164,647千円となりました。

(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、主に不動産投資開発事業における借入金の増加により7,170,571千円となりました。

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	12,000,000
計	12,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年8月10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	8,167,200	8,168,600	東京証券取引所 (市場第一部)	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	8,167,200	8,168,600	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成30年8月1日からこの四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】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第7回新株予約権(行使価額修正条項付)
決議年月日	平成30年5月15日
新株予約権の数(個)	10,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,000,000 (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	当初行使価額 2,181 (注)3、4、5
新株予約権の行使期間	自 平成30年6月7日 至 平成32年6月8日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注)7
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)8
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)9

(注)1. 本新株予約権は、行使価額修正条項付新株予約権であります。

2. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数

(1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式1,000,000株とする(本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数(以下「割当株式数」という。)は100株とする。)。但し、下記(2)~(4)により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

- (2)当社が(注)4の規定に従って行使価額(注)5(2)に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)4に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3)調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る(注)4(2)、(5)及び(6)による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。
- (4)割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権に係る新株予約権者(以下「本新株予約権者」という。)に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、(注)4(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

3. 行使価額の修正

(注)6(1)に定める本新株予約権の各行使請求の通知日(以下「修正日」という。)の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値)の91%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下「修正日価額」という。)が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、行使価額は、当該修正日以降、当該修正日価額に修正される。但し、修正日にかかる修正後の行使価額が下限行使価額(以下に定義する。以下同じ。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。

「下限行使価額」は、1,527円(但し、(注)4による調整を受ける。)とする。

4. 行使価額の調整

- (1)当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記(2)に掲げる各事由により当社の既発行普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- (2)行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により当社普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記(4)に定める時価を下回る行使価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し、当社又はその関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。)の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。)

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(払込期間を定めた場合はその最終日とし、新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記 ~ の場合において、基準日が設定され、かつ効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記 ~ にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日まで本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{株式数} = \frac{\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額} \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後、行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記(2)の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分普通株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。
- (5) 上記(2)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議の上、必要な行使価額の調整を行う。
株式の併合、資本金の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。
その他当社の既発行普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由等の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 上記(2)の規定にかかわらず、上記(2)に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が（注）3に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、当社は、必要な行使価額及び下限行使価額の調整を行う。
- (7) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

5. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

- (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額（以下「行使価額」という。）は、当初2,181円とする。

6. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合、本新株予約権を行使することができる期間中に行使請求受付場所に対して、行使請求に必要な事項を通知するものとする。
- (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて当社が指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

7. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

8. 本第三者割当契約に基づき、本新株予約権の譲渡には当社取締役会の承認が必要となり、また、本新株予約権が譲渡された場合でも、当社が割当予定先に対して本新株予約権の停止指定及びその撤回を行う権利、並びに割当予定先が当社に対して本新株予約権の取得を請求する権利は、譲受人に引き継がれる。
9. 本新株予約権の取得
- (1) 当社は、当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知をした上で、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり801円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
 - (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日前に、本新株予約権1個当たり801円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。
 - (3) 当社は、当社が発行する株式が東京証券取引所により監理銘柄、特設注意市場銘柄若しくは整理銘柄に指定された場合又は上場廃止となった場合には、当該銘柄に指定された日又は上場廃止が決定した日から2週間後の日（休業日である場合には、その翌営業日とする。）に、本新株予約権1個当たり801円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。

第8回新株予約権	
決議年月日	平成30年5月15日
新株予約権の数（個）	2,400
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	240,000 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	3,326 (注)2、3
新株予約権の行使期間	自 平成30年6月7日 至 平成32年6月8日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	(注)5
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)6
代用払込みに関する事項	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

(注)1. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数

- (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式240,000株とする（本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数（以下「割当株式数」という。）は100株とする。）。但し、下記(2)~(4)により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
- (2) 当社が(注)3の規定に従って行使価額（(注)2(2)に定義する。）の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)3に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3) 調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る(注)3(2)、(5)及び(6)による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。
- (4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権に係る新株予約権者（以下「本新株予約権者」という。）に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、(注)3(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

- (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額(以下「行使価額」という。)は3,326円とする。
3. 行使価額の調整
- (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記(2)に掲げる各事由により当社の既発行普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\begin{array}{rcccl} & & & \text{新発行・処分} & \times & \text{1株当たりの} \\ & & & \text{普通株式数} & & \text{払込金額} \\ & & \text{既発行} & + & & \\ & & \text{普通株式数} & & & \text{時価} \\ \text{調整後} & = & \text{調整前} & \times & & \\ \text{行使価額} & & \text{行使価額} & & & \\ & & & \text{既発行普通株式数} & + & \text{新発行・処分} \\ & & & & & \text{普通株式数} \end{array}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により当社普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記(4)に定める時価を下回る行使価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し、当社又はその関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。)の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。)

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(払込期間を定めた場合はその最終日とし、新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記～の場合において、基準日が設定され、かつ効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記～にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\begin{array}{rcccl} & & \text{調整前} & - & \text{調整後} & \times & \text{調整前行使価額により} \\ \text{株式数} & = & \text{行使価額} & & \text{行使価額} & & \text{当該期間内に交付された株式数} \\ & & & & & & \text{調整後行使価額} \end{array}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後、行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記(2)の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分普通株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

- (5) 上記(2)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議の上、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、資本金の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の既発行普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由等の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

4. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

5. 本第三者割当契約に基づき、本新株予約権の譲渡には当社取締役会の承認が必要となり、また、本新株予約権が譲渡された場合でも、当社が割当予定先に対して本新株予約権の停止指定及びその撤回を行う権利、並びに割当予定先が当社に対して本新株予約権の取得を請求する権利は、譲受人に引き継がれる。

6. 本新株予約権の取得

(1) 当社は、当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知をした上で、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり364円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

(2) 当社は、当社が消滅会社となる合併又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日前に、本新株予約権1個当たり364円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。

(3) 当社は、当社が発行する株式が東京証券取引所により監理銘柄、特設注意市場銘柄若しくは整理銘柄に指定された場合又は上場廃止となった場合には、当該銘柄に指定された日又は上場廃止が決定した日から2週間後の日（休業日である場合には、その翌営業日とする。）に、本新株予約権1個当たり364円で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。

(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】

当第2四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が次のとおり行使されております。

	第2四半期会計期間 (平成30年4月1日から 平成30年6月30日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	230
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	23,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,576
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	36,296
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	230
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	23,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1,576
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	36,296

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成30年4月1日～ 平成30年6月30日 (注)	147,000	8,167,200	69,669	1,014,365	69,669	935,380

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

平成30年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
長谷川 進一	MARINA BOULEVARD, SINGAPORE	1,269,000	15.54
望月 雅博	東京都江東区	1,089,000	13.33
株式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	819,000	10.03
宮内 誠	東京都品川区	528,000	6.46
大塚 満	大阪府豊中市	275,400	3.37
望月 文恵	東京都江東区	158,000	1.93
CHASE MANHATTAN BANK GTSCLIENTS ACCOUNT ESCROW (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	5TH FLOOR, TRINITY TOWER9, THOMAS MORE STREET LONDON, E1W 1YT, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	130,100	1.59
LEE BANGJOO (常任代理人 株式会社ビーロット)	GANGNAM-GU, SEOUL, KOREA (東京都港区新橋二丁目19番10号)	120,000	1.47
KIM KWANYOUNG (常任代理人 株式会社ビーロット)	SEOCHO-GU, SEOUL, KOREA (東京都港区新橋二丁目19番10号)	117,000	1.43
株式会社北斗	群馬県伊勢崎市赤堀今井町二丁目1044-1	109,500	1.34
計	-	4,615,000	56.50

(注) 上記のほか、自己株式が319,972株あります。

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

平成30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 319,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,845,900	78,459	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 1,400	-	(注)
発行済株式総数	8,167,200	-	-
総株主の議決権	-	78,459	-

(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72株が含まれております。

【自己株式等】

平成30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	東京都港区新橋二丁目 19番10号	319,900	-	319,900	3.92
計	-	319,900	-	319,900	3.92

(注)上記の株式数には単元未満株式72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】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

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、第2四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,855,211	4,186,729
売掛金	117,762	96,095
販売用不動産	4,715,695	8,462,881
仕掛販売用不動産	6,642,580	10,413,830
繰延税金資産	27,998	16,336
その他	401,829	907,037
流動資産合計	16,761,077	24,082,910
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	418,455	407,405
土地	164,428	164,428
その他(純額)	12,656	24,349
有形固定資産合計	595,540	596,182
無形固定資産		
借地権	659,233	659,233
のれん	155,675	275,159
その他	9,915	9,274
無形固定資産合計	824,824	943,667
投資その他の資産		
繰延税金資産	103,632	103,775
その他	793,535	931,411
投資その他の資産合計	897,168	1,035,187
固定資産合計	2,317,532	2,575,037
繰延資産	31,075	38,576
資産合計	19,109,686	26,696,524

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,035,079	5,419,059
1年内返済予定の長期借入金	3,735,690	2,371,512
1年内償還予定の社債	245,900	353,000
未払法人税等	551,372	135,528
賞与引当金	23,492	37,031
役員賞与引当金	-	24,110
その他	546,098	1,011,591
流動負債合計	9,137,632	9,351,833
固定負債		
長期借入金	4,512,016	10,483,620
社債	1,265,350	2,385,300
繰延税金負債	108,998	108,998
その他	76,527	107,127
固定負債合計	5,962,892	13,085,046
負債合計	15,100,525	22,436,880
純資産の部		
株主資本		
資本金	944,695	1,014,365
資本剰余金	865,710	935,380
利益剰余金	2,421,421	2,492,761
自己株式	223,698	223,698
株主資本合計	4,008,129	4,218,807
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	234	2,065
その他の包括利益累計額合計	234	2,065
新株予約権	798	9,270
非支配株主持分	-	33,631
純資産合計	4,009,161	4,259,644
負債純資産合計	19,109,686	26,696,524

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	5,270,000	4,999,254
売上原価	3,600,212	3,331,214
売上総利益	1,669,787	1,668,040
販売費及び一般管理費	1,050,258	1,094,263
営業利益	619,529	573,776
営業外収益		
受取利息	858	201
受取手数料	119	52
受取配当金	29	10
その他	70	55
営業外収益合計	1,078	319
営業外費用		
支払利息	135,278	154,201
支払手数料	20,858	53,306
その他	23,288	12,567
営業外費用合計	179,426	220,075
経常利益	441,181	354,020
税金等調整前四半期純利益	441,181	354,020
法人税、住民税及び事業税	147,907	121,007
法人税等調整額	10,724	11,519
法人税等合計	137,182	132,526
四半期純利益	303,998	221,494
親会社株主に帰属する四半期純利益	303,998	221,494

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	303,998	221,494
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	563	2,299
その他の包括利益合計	563	2,299
四半期包括利益	304,561	219,194
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	304,561	219,194

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	441,181	354,020
減価償却費	25,577	16,141
賞与引当金の増減額(は減少)	3,442	2,068
役員賞与引当金の増減額(は減少)	15,000	24,110
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	3,907	-
のれん償却額	5,290	6,473
受取利息及び受取配当金	888	211
支払利息及び社債利息	135,278	154,201
その他の営業外損益(は益)	44,147	58,775
売上債権の増減額(は増加)	26,896	23,982
たな卸資産の増減額(は増加)	1,005,957	7,518,296
その他の流動資産の増減額(は増加)	68,658	276,620
その他の固定資産の増減額(は増加)	6,469	8,961
その他の流動負債の増減額(は減少)	129,787	186,372
その他の固定負債の増減額(は減少)	29,617	17,770
その他	7,071	187
小計	1,476,567	6,964,122
利息及び配当金の受取額	888	150
利息の支払額	149,312	194,459
法人税等の支払額	162,829	514,951
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,165,313	7,673,381
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	16,491	21,991
定期預金の払戻による収入	5,400	-
有形固定資産の取得による支出	7,339	6,386
有形固定資産の売却による収入	-	1,500
無形固定資産の取得による支出	2,685	1,197
敷金及び保証金の差入による支出	2,230	58,454
貸付けによる支出	300,000	50,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	517,158	8,168
関係会社株式の取得による支出	-	20,000
投資その他の資産の増減額(は増加)	286	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	840,218	164,647
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	1,124,841	6,915,326
短期借入金の返済による支出	2,254,125	5,561,762
長期借入れによる収入	4,009,482	7,401,595
長期借入金の返済による支出	2,111,635	2,797,169
社債の発行による収入	-	1,337,647
社債の償還による支出	1,136,250	122,950
株式の発行による収入	-	138,720
新株予約権の発行による収入	-	9,115
自己株式の取得による支出	76	-
配当金の支払額	65,111	149,952
財務活動によるキャッシュ・フロー	432,876	7,170,571
現金及び現金同等物に係る換算差額	563	2,299
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	107,217	669,757
現金及び現金同等物の期首残高	2,461,172	4,853,607
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,353,955	4,183,849

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ティアンドケイを取得したことに伴い、当第2四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めています。

(会計方針の変更)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

当社グループは、主に販売用不動産の仕入に関して、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当四半期連結会計期間末の借入実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
シンジケートローン契約	668,000千円	1,709,000千円
当座貸越契約	23,600	31,000
計	691,600	1,740,000

(四半期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。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
給与手当	344,641千円	342,199千円
賞与引当金繰入額	12,299	21,424
役員賞与引当金繰入額	15,000	24,110
租税公課	77,791	115,087

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
現金及び預金勘定	2,356,055千円	4,186,729千円
預入期間が3か月を超える定期預金	2,100	2,880
現金及び現金同等物	2,353,955	4,183,849

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日 至平成29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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年3月24日 定時株主総会	普通株式	65,300	17	平成28年12月31日	平成29年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期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。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年3月28日 定時株主総会	普通株式	150,154	39	平成29年12月31日	平成30年3月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期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
当第2四半期連結累計期間において、新株予約権の一部行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ69,669千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が1,014,365千円、資本剰余金が935,380千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1.	四半期連結 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 テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,174,634	640,498	454,867	5,270,000	-	5,270,000
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	27,576	-	27,576	27,576	-
計	4,174,634	668,074	454,867	5,297,576	27,576	5,270,000
セグメント利益	613,808	222,448	218,029	1,054,286	434,757	619,529

(注)1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント利益の調整額 434,757千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1.	四半期連結 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 テイング事 業	不動産マネジ メント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,957,746	633,540	407,967	4,999,254	-	4,999,254
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	50,069	-	50,069	50,069	-
計	3,957,746	683,609	407,967	5,049,323	50,069	4,999,254
セグメント利益	542,663	194,135	274,462	1,011,261	437,485	573,776

(注)1. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント利益の調整額 437,485千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

不動産マネジメント事業セグメントにおいて、平成30年4月11日付で、株式会社ティアンドケイの株式を取得したことに伴い、当第2四半期連結会計期間より同社を新たに連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において125,958千円であります。

(企業結合等関係)

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 株式会社ティアンドケイ

事業の内容 ゴルフ場および各種スポーツ施設の運営、コンサルティング、評価鑑定業務、
並びに設計、改造、監修業務

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループで培ってきた不動産再生における専門性、オペレーショナルアセットにおける再生実績と、株式会社ティアンドケイ及び同社代表取締役社長の川田太三氏が保有するゴルフ場運営ノウハウ、富裕層ネットワークの融合により、「国内外のゴルファーへ新しい価値を創造し、ゴルフ場の資産価値向上に貢献する」をテーマとした新しい事業領域進出を目的としております。

(3) 企業結合日

平成30年4月11日(株式取得日)

平成30年6月30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

変更なし

(6) 取得した議決権比率

53.1%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を当第2四半期連結会計期間末日としているため、当第2四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額(現金) 70,000千円

取得原価 70,000千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

125,958千円

(2) 発生原因

取得原価が企業結合時における被取得企業の純資産を上回ったためであります。

(3) 償却方法及び償却期間

効果が発現すると見積られる期間における定額法。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	39.57円	28.67円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	303,998	221,494
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	303,998	221,494
普通株式の期中平均株式数(株)	7,682,348	7,724,355
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	39.24円	28.07円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	65,326	165,534
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期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	-	平成30年2月21日取締役会決議 第6回新株予約権 新株予約権 2,320個 (普通株式 232,000株) 平成30年5月15日取締役会決議 第8回新株予約権 新株予約権 2,400個 (普通株式 240,000株)

(注) 当社は平成30年1月17日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年8月9日

株式会社ビーロット

取締役会御中

東陽監査法人 指定社員 業務執行社員	公認会計士	山田 嗣也
指定社員 業務執行社員	公認会計士	中里 直記
指定社員 業務執行社員	公認会計士	松本 直也

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平成30年1月1日から平成30年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ビーロット及び連結子会社の平成30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第2四半期連結累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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. 上記四半期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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。