

# 2019年7月期 第2四半期 決算説明会資料

株式会社バルニバービ

証券コード 3418



BALNIBARBI

**2019年7月期 第2四半期業績は、売上高 実質10.3%増、営業利益33.0%増を達成  
大幅な増益により、2/25付け上方修正発表**

- ・店舗運営子会社ごとの特色と強さを発揮させる組織編制により、収益性が向上。
- ・適性なコストコントロールにより、1Qに発生した台風によるマイナスも大幅に改善。
- ・天候要因を勘案したテラス稼働につながる施策を実行し、順調に推移。

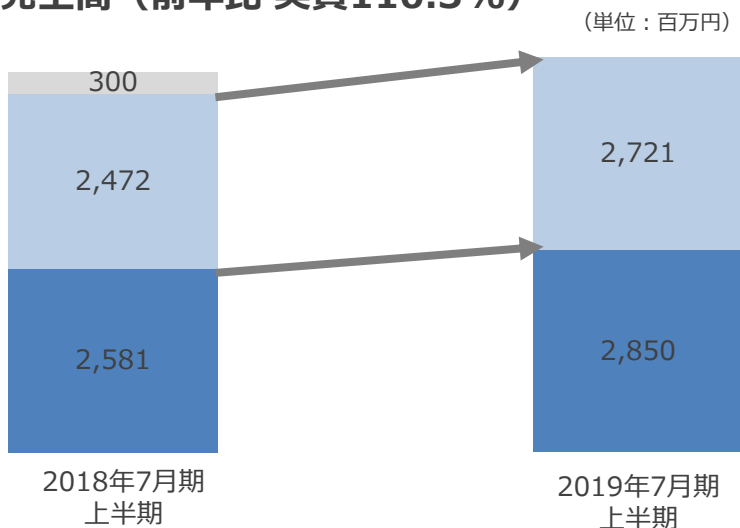
(単位：百万円)

	2018年7月期		2019年7月期 2Q									
	2Q実績		当初予想		修正予想		実績		前期比		当初予想比	
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	前期比	増減額	予想比	増減額
<b>売上高</b> ※下段は リアルティスト含む	5,052 (5,353)	100.0%	5,500	100.0%	5,500	100.0%	<b>5,572</b>	<b>100.0%</b>	<b>110.3%</b>	519	101.3%	72
<b>営業利益</b>	146	2.7%	160	2.9%	190	3.5%	<b>195</b>	<b>3.5%</b>	<b>133.0%</b>	48	121.9%	35
<b>経常利益</b>	138	2.6%	150	2.7%	190	3.5%	<b>192</b>	<b>3.5%</b>	<b>139.3%</b>	54	128.4%	42
<b>親会社株主に 帰属する 四半期純利益</b>	73	1.4%	100	1.8%	100	1.8%	<b>101</b>	<b>1.8%</b>	<b>138.3%</b>	28	101.6%	1

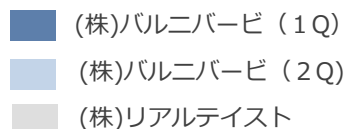
※前期は(株)リアルティストを連結しており、同社の売上を前期に含めた場合、売上高は4.1%増となっております。

# 2018年7月期及び2019年7月期 上半期業績推移

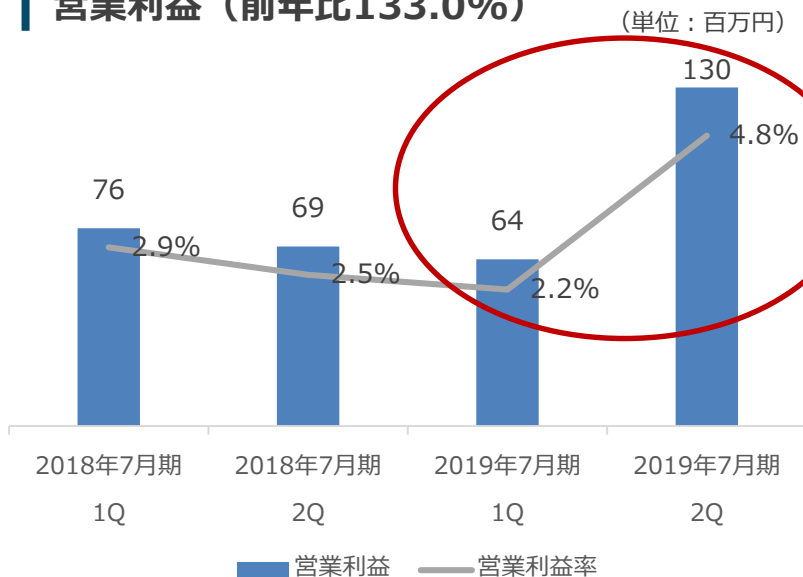
## 売上高（前年比 実質110.3%）



- ・前年同期は(株)リアルティスト運営の15店舗分300百万円が寄与したため、**実質は519百万円増の大幅増収。**
- ・天候不順などの外的影響及び開業遅延が発生した中、前期下期及び当期の新店の売上の積み上げにより**前期比実質10.3%増。**



## 営業利益（前年比133.0%）



1Q予想90百万円、2Q予想69百万円に対し、1Qは台風の影響等により64百万円と予想を下回ったところ、閑散期である1月を含む**2Qにおいて130百万円の大幅達成による利益改善。**

# 2019年7月期 第2四半期 損益計算書 前年比較

(単位：百万円)

	2018年7月期		2019年7月期				増減要因
	2Q実績		2Q実績		前年比		
	金額	百分比	金額	百分比	前年比	増減額	
売上高	5,353	100.0%	5,572	100.0%	104.1%	219	新規出店の積み上げ及び既存店舗の好調な増収
バッドロケーション	1,586	29.6%	1,695	30.4%	106.8%	108	
不動産デベロッパー	2,064	38.6%	2,535	45.5%	122.8%	471	
行政・公共機関	1,031	19.3%	897	16.1%	87.0%	△133	GMC千駄ヶ谷の一時休業による減収
大学・その他	295	5.5%	389	7.0%	131.9%	94	前期連結していた(株)リアルティストの業績を除くと31.9%増
※下段は(株)リアルティスト含む	(595)	(11.1%)			(65.4%)	△206	
その他	75	1.4%	54	1.0%	72.8%	△20	
売上原価	1,522	28.4%	1,535	27.6%	100.9%	13	
売上総利益	3,831	71.6%	4,036	72.4%	105.4%	205	
販売費及び一般管理費	3,684	68.8%	3,841	68.9%	104.3%	157	
人件費	1,592	29.7%	1,592	28.6%	100.0%	0	店舗運営子会社内での人員体制の見直し、適正なコントロールによる改善
地代家賃	487	9.1%	498	9.0%	102.4%	11	
減価償却費	261	4.9%	305	5.5%	116.9%	44	
水道光熱費	243	4.6%	259	4.7%	106.6%	16	
その他	1,099	20.5%	1,184	21.3%	107.8%	85	
営業利益	146	2.7%	195	3.5%	133.0%	48	
営業外収益	9	0.2%	15	0.3%	164.8%	5	店舗運営子会社設立に伴う消費税差額等
営業外費用	17	-0.3%	17	0.3%	99.5%	0	
経常利益	138	2.6%	192	3.5%	139.3%	54	
特別損益	0	0.0%	△10	△0.2%	-1234.9%	△11	
税金等調整前四半期利益	139	2.6%	181	3.3%	130.8%	42	
親会社株主に帰属する四半期純利益	73	1.4%	101	1.8%	138.3%	28	

# 店舗数、出退店の推移

## 2019年7月期 上期出店（第2四半期は出店無し）

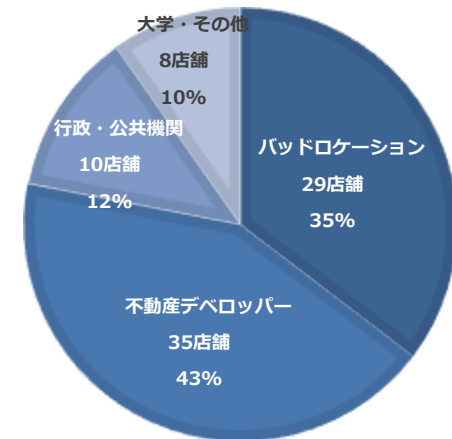
- バッドロケーション : RIDE
- 不動産デベロッパー : 否否三杯、RIBAYON ATTACK、SALONE VENDREDI、Locanda MEAT & ITALY

※ GOOD MORNING CAFE 千駄ヶ谷は賃貸借契約に基づき一時休業している他、Çava? 等4店舗を退店

(単位：店舗数)

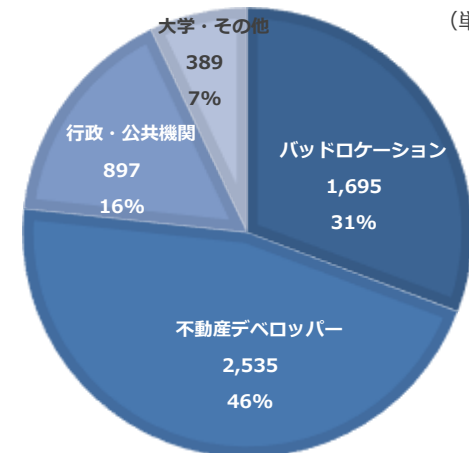
	2017年 7月末	2018年7月期上期		2018年 1月末	2018年7月期下期		2018年 7月末	2019年7月期上期		2019年 1月末
		出店	退店		出店	退店		出店	退店	
バッドロケーション	28	-	-	28	-	-	28	1	-	29
関東地区	19	-	-	19	-	-	19	1	-	20
関西地区	7	-	-	7	-	-	7	-	-	7
その他地域	2	-	-	2	-	-	2	-	-	2
不動産デベロッパー	33	1	1	33	1	-	34	4	3	35
関東地区	22	-	-	22	1	-	23	4	3	24
関西地区	11	1	1	11	-	-	11	-	-	11
その他地域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
行政・公共機関	10	1	-	11	1	-	12	-	2	10
関東地区	1	1	-	2	-	-	2	-	1	1
関西地区	8	-	-	8	1	-	9	-	1	8
その他地域	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
大学・その他	7	16	-	23	-	15	8	-	-	8
関東地区	1	14	-	15	-	14	1	-	-	1
関西地区	4	1	-	5	-	-	5	-	-	5
その他地域	2	1	-	3	-	1	2	-	-	2
合計	78	18	1	95	2	15	82	5	5	82

戦略別店舗数及び割合



戦略別売上高及び割合

(単位：百万円)



※店舗の売上高のみであり、コンサルティング等のその他の事業にかかる売上高は除いております。

# 貸借対照表 前期末比較

利益剰余金及び非支配株主持分の増加等により、純資産残高は増加  
有利子負債依存度は新規出店に伴うシンジケートローンによる借入により50.2%

(単位：百万円)

	2018年7月期		2019年7月期				主な増減要因
	期末		2Q末		増減額	前期末比	
	金額	構成比	金額	構成比			
流動資産	2,101	26.5%	1,909	23.9%	△191	90.9%	
現金及び預金	1,406	17.7%	1,334	16.7%	△71	94.9%	
固定資産	5,841	73.5%	6,082	76.1%	241	104.1%	
有形固定資産	4,648	58.5%	4,857	60.8%	209	104.5%	5店舗の新規出店及び2019年3月以降の新規出店にかかる設備投資により増加
無形固定資産	451	5.7%	441	5.5%	△10	97.7%	
投資その他の資産	741	9.3%	783	9.8%	42	105.7%	
資産合計	7,942	100.0%	7,992	100.0%	49	100.6%	
流動負債	1,740	21.9%	1,529	19.1%	△210	87.9%	
固定負債	3,494	44.0%	3,645	45.6%	151	104.3%	新規出店に伴う借入金の増加
負債合計	5,234	65.9%	5,175	64.8%	△58	98.9%	
資本金	414	5.2%	416	5.2%	1	100.3%	
資本剰余金	763	9.6%	764	9.6%	1	100.2%	
利益剰余金	1,530	19.3%	1,588	19.9%	58	103.8%	
自己株式	0	0.0%	0	0.0%	0	139.6%	
非支配株主持分	-	-	47	0.6%	47	-	(株)パソナグループとの合併会社設立により増加
純資産合計	2,708	34.1%	2,769	35.2%	60	104.0%	
負債・純資産合計	7,942	100.0%	7,992	100.0%	49	100.6%	
有利子負債	3,841	48.4%	4,015	50.2%	173	104.5%	

税前利益の増加及び減価償却費の増加により、営業活動によるキャッシュ・フローは316百万円  
当期は通常の出店のみであるため、支出額は減少し投資活動による支出は減少

(単位：百万円)

	2018年7月期	2019年7月期		コメント
	2Q実績	2Q実績	増減額	
営業活動によるキャッシュ・フロー	166	<b>316</b>	150	
(主な内訳)				
税金等調整前四半期純利益	139	<b>181</b>	42	
減価償却費	265	<b>308</b>	43	前期下期以降出店店舗にかかる償却負担により増加
法人税等の支払額	△ 135	△ <b>42</b>	93	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 951	△ <b>490</b>	461	
(主な内訳)				
有形固定資産の取得による支出	△ 813	△ <b>461</b>	352	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	△ 38	△ <b>18</b>	20	
財務活動によるキャッシュ・フロー	600	<b>102</b>	△ 497	
(主な内訳)				
長期借入金の増減	725	<b>166</b>	△ 558	設備投資等を目的としたシンジケートローンによる借入及び約定弁済
株式の発行による収入	11	<b>2</b>	△ 9	ストックオプションが行使されたことによる収入
非支配株主からの払込による収入	-	<b>48</b>	48	合併会社の設立に伴う非支配株主からの収入
配当金の支払額	△ 41	△ <b>43</b>	△ 1	
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	<b>0</b>	0	
現金及び現金同等物の増減額	△ 184	△ <b>71</b>	112	
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,006	<b>1,334</b>	328	

## 2019年7月期 通期業績予想

### 2019年7月期通期業績は、売上高6.4%増、営業利益24.6%増を予想

▶今期下期出店予定

[3月]

・ SUNDAY'S BAKE569 [大阪府高槻市] 230坪

[4月]

・ 守山銀座市街地再開発ビル（西棟）プロジェクト [滋賀県守山市] 80坪

・ Table Nice [大阪市浪速区] 60坪

・ 駅ビル再開発プロジェクト [茨城県土浦市] 400坪

・ GARB COSTA ORANGE [兵庫県淡路市] 330坪

[6月]

・ (仮称) 大京町計画プロジェクト [東京都新宿区] 90坪

(単位：百万円)

	2018年7月期				2019年7月期							
	2Q実績		通期実績		2Q実績				通期予想			
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	前期比	増減額	金額	売上比	前期比	増減額
売上高	5,353	100.0%	11,185	100.0%	<b>5,572</b>	<b>100.0%</b>	104.1%	219	<b>11,900</b>	<b>100.0%</b>	106.4%	714
営業利益	146	2.7%	425	3.8%	<b>195</b>	<b>3.5%</b>	133.0%	48	<b>500</b>	<b>4.2%</b>	117.6%	74
経常利益	138	2.6%	425	3.8%	<b>192</b>	<b>3.5%</b>	139.3%	54	<b>460</b>	<b>3.9%</b>	108.1%	34
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	73	1.4%	225	2.0%	<b>101</b>	<b>1.8%</b>	138.3%	28	<b>290</b>	<b>2.4%</b>	128.3%	64



## 2018年

### 8月～9月

店舗運営子会社を新たに3社設立し、(株)バルニバービタイムタイムにおいて新たに5名を代表取締役役に据え、運営体制を強化。

- ▶各店舗運営子会社の特色と強さを更に発展させる運営体制の確立。

大規模な街の再開発プロジェクト、商業ビルのレストランフロア活性化のキーテナントなど5店舗オープン。

### 10月

(株)パソナグループと淡路島の地域活性化を目的に、合併会社(株)アワエナジーを設立。

- ▶双方の経営資源を融合しながら、今後淡路島において食・宿泊・観光を連動させた企画開発を推進。

### 12月

株式分割（1：2）を発表

## 2019年

### 2月

業績の上方修正を発表

- ▶天候不順などの外的影響が発生した中、店舗運営子会社ごとに個々の店の特色を活かした施策の実施、コストコントロールの実施により第2四半期の営業利益・経常利益の上方修正を発表。

# 2019年7月期 新規出店（予定含む）及び 2020年7月期以降の出店計画



BALNIBARBI

## 2018年

### 8月

RIDE[東京都品川区]

商業施設“天王洲セントラルタワー”より誘致

### 9月

否否三杯[東京都港区]

商業施設“青山ビルディング”より誘致

SALONE VENDREDI [東京都中央区]

「日本橋再生計画」の一つである複合施設キーテナントとして誘致

Locanda MEAT&ITALY

RIBAYON ATTACK

## 2019年

### 4月

SUNDAY'S BAKE569[大阪府高槻市]

「安満遺跡公園軽飲食店（カフェ）出店者募集」公募型プロポーザルにおいて選定

Idyllic（アイドリック）[滋賀県守山市]

「平成30年度地域・まちなか商業活性化支援事業補助金」の交付を受け出店

Table Nice[大阪市浪速区]

都市型複合施設「なんばパークス」より誘致

STATION LOBBY [茨城県土浦市]

「土浦駅ビル再開発プロジェクト」のキーテナントとして誘致

NANAIRO Eat at Home !

Hao2 ごはん&BAR

SLOW JET COFFEE COOKIE

Lap'S（コワーキングスペース）

STEADY STUDY（学習スペース）

ぼくらのキッチン（クッキングスタジオ：業務委託）

阿部写真館（写真館：業務委託）

GARB COSTA ORANGE[兵庫県淡路市]

淡路島における地域創生ネットワーク形成・エリア活性化を目的とした新規出店

### 6月

GOOD MORNING CAFÉ Nowadays[東京都新宿区]

大型賃貸マンションデベロッパーからの誘致

●来期以降（2019年8月～）

2019年

夏

（仮称）日の出ふ頭小型船ターミナルプロジェクト[東京都港区]

大手デベロッパーからの誘致  
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

秋

博多駅前二丁目ホテルプロジェクト[福岡県博多区]

JR九州ホテルズからの誘致

2020年

4月

大津駅前公園プロジェクト[滋賀県大津市]

大津駅前公園及び中央大通りでの活用事業者募集の公募型プロポーザル

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

# 水辺の賑わいづくりを目的とした大型店舗の出店

## ●東京都品川区の「天王洲セントラルタワー」における新規出店のお知らせ

「天王洲セントラルタワー」より誘致を受け、1階正面区画において出店いたしました。天王洲運河に面した絶好のロケーションで、季節素材を活かしたイタリアンが主軸のカジュアルダイニング、オリジナルカクテルを楽しむバーカウンター、ハーバーサイドテラスでは魚介をふんだんに使用したBBQを楽しめ、またホームメイドブレッドを使ったサンドイッチカウンターやテイクアウトとシーンに合わせた空間と時間を提供します。

人々の心を満たす「街と自然が調和するハーバーサイドダイニング」をコンセプトに、美味しく楽しく、そしてスタイリッシュな水辺の風景と調和する、大人のカジュアルレストランを目指します。

## ●出店概要

店舗名：RIDE

所在地：東京都品川区東品川2丁目2番24号  
天王洲セントラルタワー  
チャンネルガーデン1階

出店面積：約342㎡

出店日：2018年8月19日





# 大型テラスの季節に応じた活用施策を導入

## こたつガーデンの導入



こたつテーブルを12卓（36席）設置し、テラス席限定の鍋プランを提供。



## ドーム型テントの導入



約10平米の広々ドーム型テントを5室（30席）設置。



## ●東京都港区「青山ビルヂング」における新規出店のお知らせ

「青山ビルヂング」より誘致を受け、リニューアルする地下1階のレストラフロア「青山一番街」において「ちゃんと美味しいものを日常に楽しめる大人の居酒屋」をコンセプトに、「否否三杯」を出店いたしました。

京都の名店「草喰なかひがし」の主人・中東久雄氏を父にもち、ニューヨークと京都を拠点に「日本の食」にまつわる事業を行うOneRiceOneSoup INC.代表兼カリナリーディレクターの中東篤志氏を監修に迎え、野菜や魚を主軸にした身体に優しく、心も和む安心の和食を提供し、世界中の美食が集まる東京の中心地において日本の食の素晴らしさを再認識できる場を創出します。

### ●出店概要

店舗名： 否否三杯

所在地：東京都港区北青山1-2-3  
青山ビルヂング地下1階

出店面積： 約88㎡

出店日： 2018年9月7日





# 大規模な街の再開発プロジェクトへの参画

## ● 「OVOL日本橋ビル」における出店経緯

日本橋地域の活性化と新たな魅力を創造するプロジェクト「日本橋再生計画」の一つとして誕生した「OVOL日本橋ビル」より賑わい活性のキーテナントとして誘致を受け出店いたしました。

ホテルエントランスと隣接した1階中央通り沿いには、宿泊客だけでなく老若男女が集えるオープンカフェとして、また音楽やアートなど大人の上質な時間を過ごせるラウンジを、また地下1階には肉とイタリアのミクスチャーで食の楽しみに新たな価値を生み出すカジュアルレストラン、リビングスタイルのインテリアでスタンダードなカクテルからビールや季節の素材を使ったフレッシュフルーツカクテルを卓球と共に楽しめる卓球サロンダイニングの3店舗をオープンしました。

## ● 出店概要

店舗名： SALONE VENDREDI 約314㎡（カフェ&ラウンジ）  
Locanda MEAT&ITALY 約325㎡（レストラン&カフェ）  
RIBAYON ATTACK 約314㎡（卓球サロンダイニング）

所在地： 東京都中央区日本橋室町3丁目4番4号

出店日： 2018年9月13日



【地下1F】  
Locanda MEAT&ITALY



【地下1F】  
RIBAYON ATTACK



【1F】  
SALONE VENDREDI



# 公園の利便性向上及び賑わいづくりを目的とした新規出店

## ●大阪府高槻市 安満遺跡公園における新規出店のお知らせ

大阪府高槻市が安満遺跡公園の利便性向上及び賑わいづくりに資することを目的に実施した「安満遺跡公園軽飲食店（カフェ）出店者募集」の公募型プロポーザルにおいて選定され、出店いたしました。

公園内で楽しめるテイクアウトアイテムを豊富に揃えた、朝からオープンするカフェ&テイクアウトショップに加え、併設する屋上庭園で採れたハーブを使ったドリンクやスイーツ、窯焼きナポリピッツァを主軸に大阪の地産野菜を利用したイタリアンとBBQを提供します。

## ●出店概要

店舗名：SUNDAY'S BAKE 569

所在地：大阪府高槻市八丁畷町 12-7

出店面積：約800㎡

出店日：2019年3月23日



## 中心市街地活性化を目的とした新規出店

### ●平成30年度「地域・まちなか商業活性化支援事業」事業者決定と新規出店のお知らせ

経済産業省より「平成30年度地域・まちなか商業活性化支援事業補助金」の交付決定を受け、滋賀県守山市にあります守山銀座商店街振興組合と連携し、「(仮称)守山銀座市街地再開発ビル(西棟)」において出店が決定いたしました。ご利用になる人々にとって心豊かに、また健康の促進に役立つ「食と楽しみと寛ぎ」を提供するレストラン&カフェとして、運動前後の栄養補給や地元食材を活かしたメニューの展開や、音楽や落語などの文化的なイベントの開催、開放感抜群のオープンエアスペースではBBQが楽しめる、地域住民が毎日通っても飽きない交流やコミュニケーションの絶えない場を創出します。

### ●出店概要

店舗名： idyllic (アイドリック)

所在地：滋賀県守山市守山1-6-12

出店面積： 約265㎡

出店日： 2019年4月14日





## ●株式会社アトレとのJR土浦駅ビル出店に関する契約締結のお知らせ

サイクリングを中心としたアクティブなライフスタイルの提案により「コト消費型の駅ビル」として賑わい向上を目指す株式会社アトレと契約を締結し、2フロアに渡りカフェ、レストランに加え、クッキングスタジオなど子供たちの学びのスペースを含む複合開発をすることとなりました。具体的内容については、今後両社が協議して決定してまいります。株式会社アトレが持つ地域と連携した駅ビル開発と、当社が持つ食をベースとした学びや体験などの付加価値創出型の店舗開発により、単なる待合機能を補完する施設としてだけではなく、「1時間早く駅に来たくなる日本一の駅の待合所」を目指し、様々なコンテンツを創出していきます。

## ●出店概要

店舗名：STATION LOBBY

所在地：茨城県土浦市有明街1-30

出店面積：約1,750㎡

出店日：2019年4月26日



## エリア開発を目的とした大型・複合型の新規出店

### ●淡路島におけるエリア開発と新規出店のお知らせ

2013年より淡路市や地元企業と連携し、食材の宝庫とされる淡路島の魅力発信を行ってきた中、当社の強みであるロケーション開発力、空間デザイン、スタッフの特性や資質を活かしたレストランの企画開発により、淡路島の地域活性化に加えて、観光促進につながるような新たなランドマークを目指すべく、当社のフラッグシップ店舗を象徴するシグネチャーブランドである「GARB」を出店することを決定いたしました。

本格薪窯ピッツァと地産地消の食材を使ったイタリアンを主軸に、空と海全体を紅く染め上げる瀬戸内海に沈む夕日が絶景のサンセットガーデンテラスでオリジナルカクテルやBBQを楽しめるレストラン&カフェとして、また近隣住民の方が集える場として幅広い活用が可能な大型レストランを予定しております

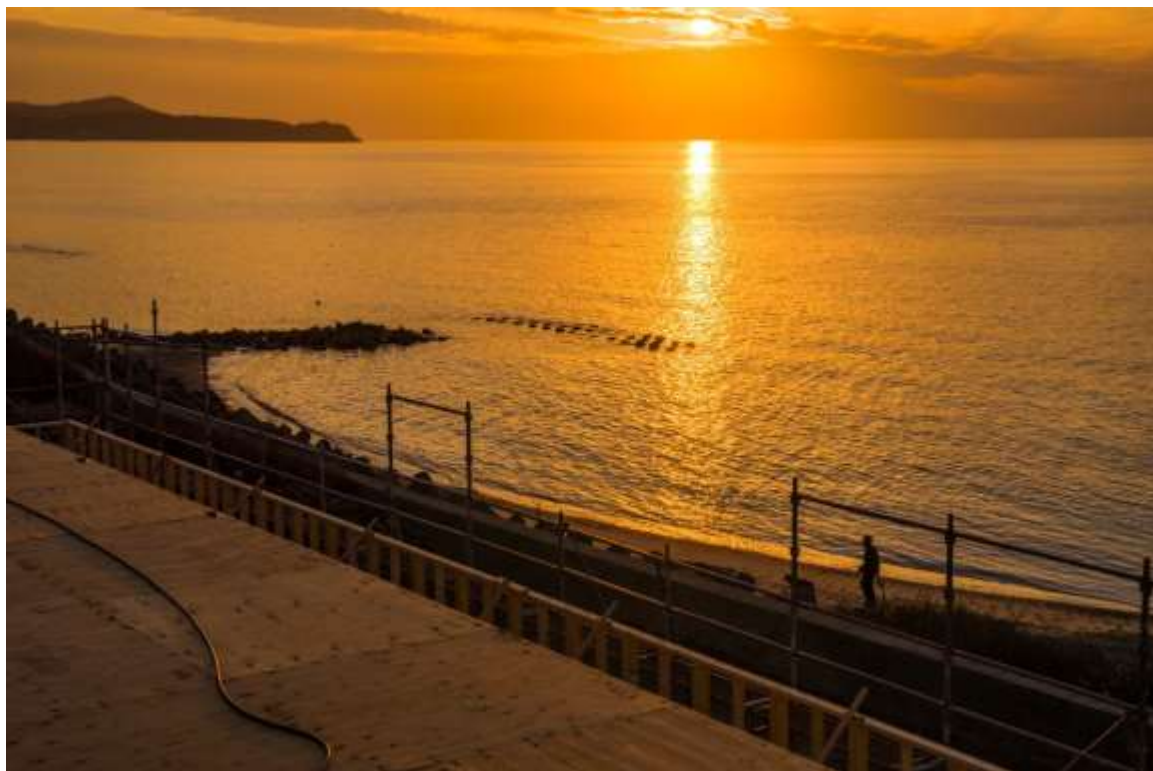
### ●出店概要

店舗名：GARB COSTA ORANGE

所在地：兵庫県淡路市郡家1033-1

出店面積：約1,100㎡

出店日：2019年4月27日





## 商業施設におけるキーテナントとしての出店

### ● 南海なんば駅直結 都市型複合施設「なんばパークス」における新規出店

緑あふれる環境が共存する都市型複合施設「なんばパークス」より誘致を受け出店することが決定いたしました。商業施設の中とは思えないリゾート感あふれる空間で、本格窯焼きピッツァと野菜をふんだんに使用したイタリアンを主軸に、ビジネスランチから自家製スイーツを楽しむティータイム、アペリティフ（食前酒）やおつまみを食べながら仲間と気軽におしゃべりを楽しめる時間を過ごせるカフェ&レストランとして、都心で過ごす人々のライフスタイルに根差したランドマークを目指します。

### ● 出店概要

店舗名：Table Nice

所在地：大阪市浪速区難波中2-10-70  
なんばパークス2F

出店面積：約200㎡

出店日：2019年4月29日



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