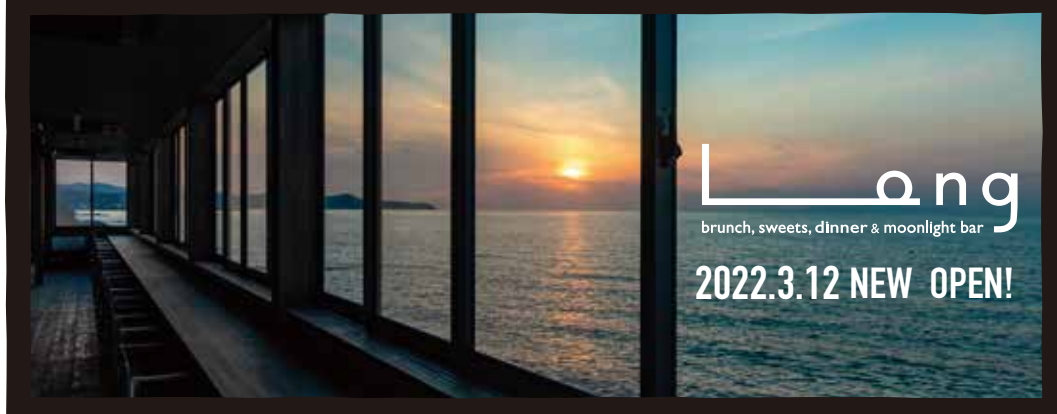


# BALNIBARBI

# INVESTOR'S

# REPORT 2022.1

CODE 3418



## Consolidated Financial Statement

here's  
the  
POINT

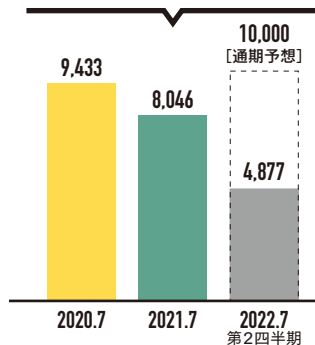
2022年7月期  
第2四半期

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による外出自粛要請に伴い全体的な客足は減少するものの、EB事業における不動産売却により、売上高は対前年同四半期増減率 10.1%増

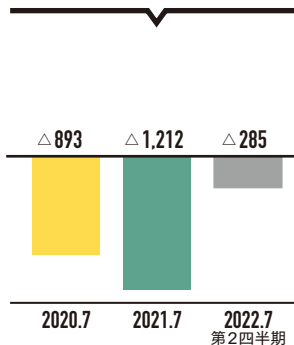
2022年7月期

淡路島における食から始まる地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」におけるエリア開発を推進。  
各種助成金の活用により経常利益は500百万円、固定資産売却益により当期純利益は300百万円を予想

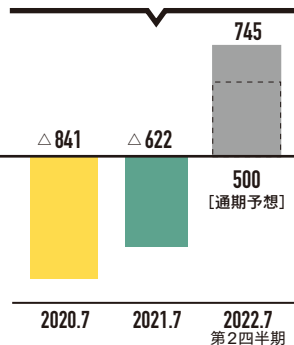
[単位:百万円] 売上高



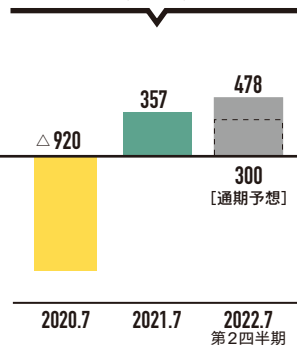
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する  
四半期(当期)純利益



2022年7月期  
第2四半期実績

4,877 百万円

前年同四半期比  
110.1%

△285 百万円

前年同四半期比

-%

745 百万円

前年同四半期比

-%

478 百万円

前年同四半期比

57.9%

2022年  
7月期予想

10,000 百万円

前年比  
124.3%

0 百万円

前年比

-%

500 百万円

前年比

-%

300 百万円

前年比  
△16.2%

1株当たり四半期(当期)純利益

2022年7月期 第2四半期 実績 55円77銭

2022年7月期 予想 35円00銭

# TOP INTERVIEW

## 食から始まる地方創再生 淡路島を舞台に「人が住みたくなる街」を目指して

### HIROHISA SATO

Chairman & Representative Director

株式会社バルニバービ 代表取締役会長

佐藤 裕久

### 半期を振り返って業績は？

上半期の業績につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた休業要請や外出の自粛、営業時間の短縮、アルコール提供や会食人数及び時間等の制限などの影響により、外食を控える傾向による大幅な来客数の落ち込みなど厳しい状況ではありましたが、大阪市中央区の販売用不動産を売却したことにより、売上高は対前年同四半期増減率10.1%増となりました。人件費調整、家賃交渉によるコスト削減をしながら時短協力金・雇用調整助成金等により経常利益は大幅増益となりました。

### 上半期の主なトピックスは？

今期より、既存の「レストラン事業」とは別に、地方創再生プロジェクトに該当する不動産事業及び店舗運営等に付随する事業について新たに「エステートビルドアップ事業」とし、報告セグメントを変更しております。飲食事業セグメントにおける収益体制のみならず、食を通して活性化した不動産の流動化により、新たな収益を見込んだ新規セグメントです。「エステートビルドアップ事業」は不動産価値向上を目的としたアライアンスによるファイナンススキームとして、不動産SPC(特別目的会社)による出店を行っております。淡路島「Frogs FARM」におきましては8月に淡路島水産会社との共

同運営により、当社初業態となる回転すし店「淡路島回転すし 悦三郎」をオープンしました。魚の目利きと仕入れ、熟練した職人は淡路島水産会社の森水産より、当社は空間づくりやホスピタリティをもったサービスの提供を行いお互いのリソースを活用することで、観光の方はもとより近隣にお住まいの方に気軽に地魚を楽しめる寿司屋として連日ご利用いただいております。10月には地域と繋がるコミュニティカフェ&バーとして「酒場ニューライト」をオープンしました。ここをHUBに旅行に訪れた方、移住してきたスタッフ、そして地域にお住まいの方々がつながり、様々な出会いや発見が毎日おきているよううれしい限りです。レストラン事業におきましては、期間限定オープンしておりましたかぐらスキー場の「ぶなキッチン」がスキーに訪れるお客様で連日賑わいをみせ、冬季期間の人員費コントロールを実現する施策としてはもちろんのこと、普段都内で働くスタッフにとっても新たな働き方の一つとなりつつあり、当社における冬季期間限定の出店モデルとして構築しております。



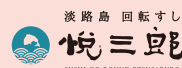
「淡路島回転すし 悦三郎」はその日にしか入らない旨い魚を求めて開店と同時に連日賑わいをみせる。「酒場ニューライト」は仕事終わりの寄り道や新たな出会いをもとめて訪れる客同士のコミュニケーションが絶えない憩いの場に

## Topics

2022年7月期上期は淡路島西海岸における食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM ATMOSPHERE」で新たに2店舗をオープン。

地元水産会社と連携した回転すし店に地域コミュニティの場としてバーが誕生。また新たに廃校の利活用プロジェクトとして、食・アート・学び、そして地域との融合施設「サキア」の開発が進行中！

New Open!



2021.8.14 OPEN  
淡路島回転すし 悦三郎

「屋網」であがった天然鯛や蛸に鱧など地魚を気軽に楽しむ、海のみえる「浜直」の回転すし店。地場の水産会社である「森水産」と連携したからこそ味わえる「美味しい魚を味わう鮮度」と季節の地魚がテーブルを彩る。

## 今後の 地方創再生プロジェクトの展開は？

淡路島では廃校となった旧尾崎小学校のプロジェクトがいよいよ始動します。コンセプトは「食・アート・学びと地域」が融合するコミュニティ施設。オサキを舞台に学びあふれる場としてオサキ、アート、イート、コミュニケーションを略して「サキア」と名付けました。

旧尾崎小学校の面影を残しながら、インテリアはアート作品を数多く取り入れた「アートと触れ合える空間」へと一新しました。地域住民の方々の生活基盤としての役割を担うレストランは、旧尾崎小学校の多目的ホールを大食堂ヘリノベーションし、お子様からご年配の方まで、ご家族みんなで楽しめるメニューをご用意します。淡路島の地野菜・地魚をふんだんに使った洋食メニュー、ボリューム満点の和洋定食、カフェタイムにもぴったりのスイーツメニューをお楽しみいただけます。

ワーケーションやリモートワークに向いている快適なオフィスとして淡路島の雄大な景色を楽しむことができるコワーキングスペース「サトヤマデスク」も開業します。デュアルライフ等都会を離れ2拠点目を構える方や日常から少し離れた淡路島で仕事の合間に好きな時間を過ごしたり、誰もがはたらき方を楽しめるような場所を作っていきたいと思えます。



打ち合わせや会議室など多様なビジネスシーンに対応し、誰でも利用できるコワーキングスペース「サトヤマデスク」

また子供達が自由に使える図書室(学びの部屋)『KODOMONO』プロジェクトも始動します。子供たちに読ませたい本と想いで書架を一杯に、全国各地より寄贈いただき始めています。

さらに施設内には地域内の様々な活動をサポートするブースや地元の食材を加工するテストキッチン、セミナールーム、友人のヒーロースター工場、随所に配置する何年もかけて買い集めたアー

トと我々の思いを込めています。

また小学校からほど近い場所で、農業を社内向けに実験開始しました。手始めにシェフを中心に実際扱いたい野菜を自らの手で栽培するところから始めます。畑を耕していくと、今まで見なかった鳥たちがやってきます。掘り起こされた種や虫たちを食べに来ているのがわかります。里山のサイクル、自然の中の一員として関わっていく感覚をおぼえながら手探りではじめてたところ。簡単なことではないことは百も承知です。実際我々の店舗のテーブルで供することができるのはいつのことか見当もつきませんが…ようやく作付けを開始したところ。です。



地元の生産者さんに協力いただきながら野菜栽培圃場での堆肥・石灰撒き、トラクターでの土壌の荒起こしが完了した

また先日大変光栄なことに『エコファースト企業』の認定を環境省からいただきました。事実地球環境の課題は現在逼迫してきています。これは宣言をし、達成を目指すスタートを切っただけのことです。淡路島では太陽光パネルの設置が段階的に始まりました。地域の豊かな自然環境を生かし、地域の雇用を促進し、地産・地消を進め、地域生産者や消費者とのコミュニティーの構築、また食材の移動によるエネルギー消費の削減を図る。これにより地域経済の活性化や分散型社会の構築をしていきます。

訪れ、働き、住まい、暮らしを営みコミュニティーが生まれる。地域・地方の活性化とは・・・ようやく土台作りができてきました。この場所がHUBとなり、たくさんの人でにぎわう未来を夢みながら、我々は街の魅力を見出し、その魅力を発揮できるように導いていくことに覚悟をもって進めています。

食の力を信じて、新たな取り組みを下期から来年再来年にかけてまだまだ進めていきます。

どうぞみなさま見に、体験しに、感じに来てください。

本気で待っています！

## TOP INTERVIEW

New Open!



### 酒場 ニューライト

2021.10.12 OPEN

酒場ニューライト

地域と繋がるコミュニティカフェ&バー。「Frogs FARM ATMOSPHERE」内における「カフェ」「バー」としての役割はもちろん、自然と人々が混ざり合い、地域交流がうまれる場を目指す。

New Open!



### Long

2022.3.12 OPEN

Long

刻一刻と変化する海の表情を楽しむ全天候型のレストラン & バー。太陽の下きらきらと輝く青い海、水平線に沈んでいく美しいサンセットだけでなく、静寂な海と夜空を楽しむ場所として、また隣り合わせた客同士が打ち解け合い、心と心が通い合うコミュニケーションの場が生まれるようなバーを目指す。

## [イノベティブ シナジー戦略]

# INNOVATIVE SYNERGY STRATEGY

今期より成長戦略の基盤に「食から始まる地方創再生」をかかげ、レストラン事業における「バッドロケーション戦略」での出店で培ったノウハウや知見を元に、新たに食による地方創生を軸とした総合的なエリア開発を行う「エステートビルドアップ事業(EB事業)」を2つ目の成長戦略の柱としております。

### CONVENTIONAL

#### レストラン事業

[バッドロケーション戦略]

バッドロケーション戦略におけるバッドロケーションエリア、不動産デベロッパーエリア、行政・公共機関エリア、大学・その他エリア及びその他の事業における従来のレストラン事業として区分すべき店舗運営に付随する事業。



### NEW

#### エステートビルドアップ事業

[バッドロケーションデベロッパー戦略]

レストラン事業セグメントにおける収益体制のみならず、食を通して活性化した不動産の流動化によって、新たな収益を見込んだ新規セグメントです。価値が上がった土地不動産の売却だけではなく、賃貸業や管理業などの分野でも収益が見込めます。日本全国を対象に人々が幸せや楽しさ、そして豊かさを感じられる最高のロケーションを発掘し、飲食店や宿泊施設、レジャー、教育や地域交流が育まれる場づくりを行い、不動産価値向上によって創出する多様なキャピタルゲインとインカムゲインを見込んでおります。



バッドロケーション戦略における出店で培ったノウハウや知見を元に、地方創生を軸としたエリア開発

開発エリアの不動産価値を高める「イノベティブシナジー戦略」を推進

## News!

### 環境省より 「エコ・ファースト企業」に認定

2022年2月17日環境の分野において「先進的、独自のかつ業界をリードする事業活動」を行っている企業(業界における環境先進企業)であることを、環境大臣が認定する「エコ・ファースト制度」において、「エコ・ファースト企業」として認定されました。

■当社のエコファースト取り組みについて

<https://www.balnibarbi.com/sustainability/>





**SAKIA**

New beginnings ART, EAT, WORKCATION

旧尾崎小学校

# 「Frogs FARM ATMOSPHERE」の 新プロジェクト「SAKIA-サキア」誕生。

2014年に閉校となった淡路市立尾崎小学校跡地を活用した「SAKIA(サキア)」は、その拠点となる地域コミュニティ施設です。

サキアは淡路島の魅力を「広く発信すること」「島内外で融合させること」「伝統を守ること」を目指し、島の活性化と未来を切り拓く「地方創再生」の拠点施設として、「食・アート・学び」をテーマにしたコンテンツを展開していきます。

## 1F

### オサキ食堂 カフェテラス

OSAKI SHOKUDŌ CAFÉ TERRACE

旧尾崎小学校の多目的ホールを大食堂ヘリノベーション。お子様からご年配の方まで、ご家族みんなで楽しめるメニューをご用意。淡路島の地野菜・地魚をふんだんに使った洋食メニュー、ボリューム満点の和洋定食、カフェタイムにもぴったりなスイーツメニューをお楽しみいただけます。



ローカル湯だねパン

しまのねこ

パン職人が焼き上げるモチモチの「湯だねパン」と淡路島のローカル食材を組み合わせたパンスイーツや惣菜パンをお買い求めいただけるベーカリーです。



### AWAJI ISLAND ROASTERS

[5月オープン予定]

自家焙煎コーヒーが楽しめるコーヒースタンドを準備中です。

### こども図書館 KODOMONO [準備中]

デジタルだけでは得られない身体性を伴う読書体験を生み出す場として、子供たちの学びを支えます。現在「子供たちに読んでもらいたい本」の寄贈を募集しています。詳しくはホームページをご覧ください。

### ロボットプログラミングクラブ [準備中]

島内の小中高校生向けにプログラミングや3Dシミュレーションなどの講座を行われているA-TECH(あわじ次世代テック推進会)による「ロボットプログラミングクラブ(仮称)」の開催を予定しています。

## 3F

### サトヤマデスク

Co-working Space

淡路島でのワーケーションやリモートワークに向けたリゾートワークスペースです。

2F は活用計画中!



〒656-1501 兵庫県淡路島市尾崎1798-3

フロッグス・ファーム アトモスフィア(ガープ コスタオレンジ前バス停)からサキアへは、お車で約3分、徒歩で約12分です。

写真は施工前の旧尾崎小学校です。

sakia.jp

# ABOUT US

## 会社概要 (2022年1月31日現在)

会社名	株式会社 バルニバービ
本店所在地	大阪市中央区南船場四丁目12番21号
資本金	425,135千円
設立	1991年9月
事業年度	8月1日から翌年7月31日まで
従業員数	連結532名
事業子会社	株式会社アスリート食堂 株式会社パティスリードパラディ 株式会社アワエナジー
店舗運営子会社	株式会社バルニバービインターフェイス 株式会社to-Compass 株式会社バルニバービコンシスタンス 株式会社バルニバービウィルワークス 株式会社バルニバービタイムタイム 株式会社バルニバービオーガスト 株式会社バルニバービイートライズ バルニバービ・スピリッツ&カンパニー株式会社 株式会社バルニバービLeap Time 株式会社グローリーブス 株式会社BAR Backs Brand 株式会社SUUM&Co. 株式会社ブライトフェイス 株式会社Be ONE part 株式会社PIATTIBELLA 株式会社OPAS(非連結子会社) 株式会社ジョイパーク(非連結子会社)

## 役員 (2022年1月31日現在)

代表取締役会長	佐藤 裕久
代表取締役社長	安藤 文豪
常務取締役	中島 邦子
取締役	田中 亮平
取締役	水澤 完昭
取締役	山中 哲男
常勤監査役	柴田 政義
監査役	青木 巖
監査役	佐藤 亨樹

## 株式の状況 (2022年1月31日現在)

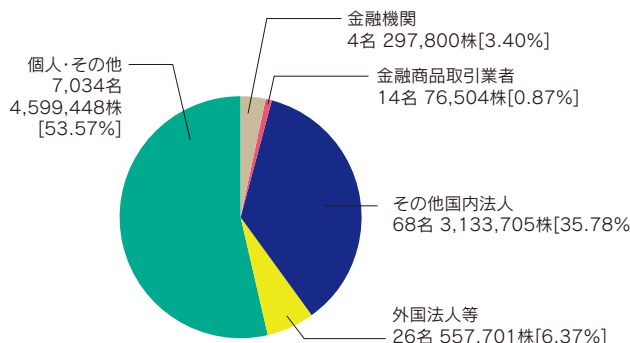
発行可能株式総数	29,112,000株
発行済株式の総数	8,757,480株
株主数	7,146名

## 大株主の状況

順位	株主名	持株数[株]	持株比率
1	株式会社HUMO	2,886,000	33.60%
2	佐藤裕久	1,846,900	21.50%
3	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	199,000	2.32%
4	BBH SUMITOMO MITSUI TRUST BANK. LIMITED (LONDON BRANCH)/SMITL/JAPAN SMALL CAP FUND CLT AC 常任代理人 株式会社三井住友銀行	196,100	2.28%
5	麒麟麦酒株式会社	188,000	2.19%
6	中島邦子	142,800	1.66%
7	NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASHPB) 常任代理人 野村證券株式会社	118,600	1.38%
8	CITIBANK(SWITZERLAND)AG 常任代理人 シティバンク・エヌ・アイ東京支店	75,000	0.87%
9	MSIP CLIENT SECURITIES 常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	73,200	0.85%
10	安藤文豪	71,600	0.83%

(注) 1. 当社は、自己株式を166,983株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

## 株式の所有者別分布状況



(注) 所有者別分布状況は自己株式を「個人・その他」に含めて表示しております。

## 株主メモ

事業年度	8月1日から翌年7月31日まで
期末配当金受領株主確定日	7月31日
中間配当金受領株主確定日	1月31日
定時株主総会	毎年10月
株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社
同連絡先	みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 フリーダイヤル 0120-288-324 (土・日・祝日を除く 9:00~17:00)

上場証券取引所	東京証券取引所
公告の方法	電子公告により行う 公告掲載URL <a href="https://www.balnibarbi.com/">https://www.balnibarbi.com/</a> ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載します

## BALNIBARBI 株式会社 バルニバービ

東京本部	〒111-0051 東京都台東区蔵前 2-15-5 MIRRORビル 6F TEL:03-5820-8280 FAX:03-5820-8281
大阪本部	〒550-0015 大阪市西区南堀江 1-14-26 中澤唐木ビル 6F TEL:06-4390-6544 FAX:06-4391-3522
DESIGN STUDIO	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町1-8-3 室町NSビル3 F TEL:03-3548-8850 FAX:03-3548-8853

## And More

BALNIBARBI IRメール配信のお知らせ  
[www.balnibarbi.com/company/ir/magazine/](http://www.balnibarbi.com/company/ir/magazine/)  
新規出店や適時開示情報などのIRリリースをリアルタイムで配信しています。ぜひご利用ください。



[www.balnibarbi.com](http://www.balnibarbi.com)