

# BALNIBARBI



# INVESTOR'S REPORT 2022.7

CODE 3418



SAKIA  
New Buildings: ABE, EAST, WORKATION

## Consolidated Financial Statement

here's  
the  
POINT

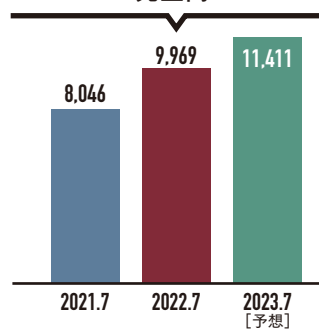
2022年7月期

行動制限の解除に伴い、当社の強みであるテラス席など店外空間の利用や屋外での飲食利用増により売上高は前年比23.9%増。販管費増により営業赤字になるものの、助成金収入約1,648百万円により経常利益は予想を上回る

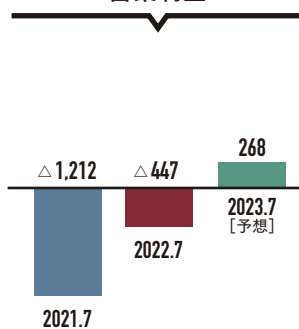
2023年7月期

既存店は2019年度コロナ前売上を指標としつつ、大型パーティー等の減少を加味して対比92%で設定。淡路島「Frogs FARM ATMOSPHERE」、島根県出雲エリア開発プロジェクトにおける新規出店により、売上高11,411百万円、営業利益268百万円を予想

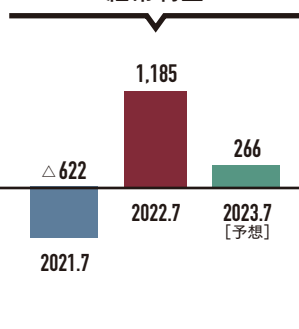
[単位:百万円] 売上高



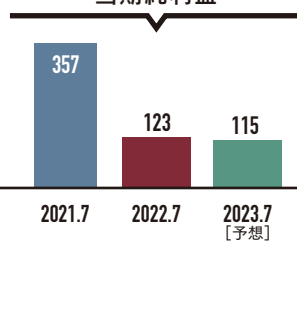
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する  
当期純利益



2022年7月期  
実績 9,969百万円 前年比 123.9%

△447百万円 前年比 -%

1,185百万円 前年比 -%

123百万円 前年比 34.6%

2023年7月期  
予想 11,411百万円 前年比 114.5%

268百万円 前年比 -%

266百万円 前年比 22.4%

115百万円 前年比 92.9%

1株当たり当期純利益

2022年7月期 実績 14円39銭

2023年7月期 予想 12円98銭

# TOP INTERVIEW

## 「食から始まる日本創再生」を推進 飲食事業がもたらす新たな価値と食から始まる 持続可能性の追求を目指して

### 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

### 今期の主なトピックスは？

2022年7月期は「食から始まる地方創再生」を軸に、淡路島「Frogs FARM ATMOSPHERE」において地元企業との共同運営による回転すし店や、外部企業を淡路島に誘致し新たな滞在の楽しみを提案する宿泊施設の展開など、より地域の皆さまや賛同者との協業による出店を行いました。中でも廃校となった淡路市立尾崎小学校の跡地をリノベーション開発し3月に開業した「サキア」は、近隣住民の方の集いの場としてモーニングからランチ、ディナーまで賑わいを見せております。また私たちのオフィスでもあり、ワーケーションやリモートワークの場としても活用できるよう誕生したコワーキングスペース「サトヤマデスク」も、徐々にではありますが利用者は増加傾向にあり、今後ワーケーション利用に適した宿泊



学校の面影をのこした「サキア」はグラウンドをテラスとして活用し、季節を感じながら集える場に。

施設なども検討中です。

また今期より新たに推進するエステートビルドアップ事業におきまして、大阪市の販売用不動産の売却を行いました。レストランとしての運営は引き続き当社が継続して行っております。食を通して街が活性化し、価値のあがった不動産を売却した収益に加え、店舗運営を継続して行うことで店やその街の空気感をこわすことなく、レストラン運営による収益も得ていくビジネスモデルとなっています。

### 今後の事業戦略として 重視しているポイントは？

当社は2023年7月期より2027年度までの5カ年を対象にした新たな中期経営計画「イノベティブシナジー2027」を策定いたしました。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基に、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「イノベティブシナジー戦略」を軸に展開を進めていきます。

エリア活性化において食が持つ力は必要不可欠であり、レストラン事業における店舗開発、企画・デザイン、オペレーションの力と、



地域の祭り「サキア祭り」は、地域の方々とバルニバービのスタッフや未来の居住者が共に笑える祭として、毎年「春分の日」と「秋分の日」の年2回開催を約束した。

## Topics

2022年7月期下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4店舗をオープン。また廃校施設のリノベーション開発を行い、食・アート・学び、そして地域との融合施設「サキア」が誕生！地域コミュニティの中心であった学校という場において、近隣住民の皆さんや地元生産者と共に、様々な企画が進行中！

New Open!



2022.4.26 OPEN

しまのねこ

Awaji Blue Coast icecream

「Frogs FARM」を回遊しながら食を楽しむコンテンツとして新たにテイクアウトショップとして誕生。レストランやホテルでも人気のオリジナルブレッドや淡路素材をつかったお惣菜パンに加え、淡路の生産者との繋がりによりここでしか食べられないアイスクリームをラインナップする。



レストラン以外の複合的な店舗や機能を一体的に開発することで新たなシナジーが生まれ、開発エリアの不動産価値を高める事に繋がります。

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発展する多様なキャピタルゲインとインカムゲインを取り込むことで新たな成長を目指してまいります。

## 今後の出店は どのような展開を予定していますか？

レストラン事業では、今後も当社の根幹をなす基幹事業として成長を目指してまいります。行政・自治体からの出店要請は引き続き強いニーズがありますので、出店エリアを厳選しながら新規出店を続けてまいります。

エステートビルドアップ事業では、淡路島北西海岸「Frogs FARM ATMOSPHERE」において、新たに一棟貸コテージを2棟、また全17室のブティックホテルを来春までの開業を目標に建設中です。今後国内外問わず益々の来場者を見込んでいる中で、少人数から



コンポスト設置による生ごみ削減やテイクアウト商品の包材などプラスチック製品削減に加え、太陽光パネルの設置により再生可能エネルギーの利用も今後推進する。

ご家族の利用など多様なニーズを充足する施設を予定しています。今後は淡路島における他エリアの開発や島根県・石川県など、他の地域における取り組みを拡大してまいります。現在、淡路島北西海岸以外のエリアで、開発の検討に入っているエリアは数か所あり、今後10年間で最低10か所のエリア開発を行っていくことを目標としております。またエコファースト企業として今後SDGsの達成、ESGなどの社会課題に対し積極的に取り組んでいくため、サステナビリティ経営を推進いたします。2022年10月にはサステナビリティ基本方針の策定及びサステナビリティ委員会を設置いたしました。今後、事業を通じて様々な課題への対応を加速してまいります。

## 株主の皆様へのメッセージはありますか？

2023年7月期より、バルニバービのビジネスモデルや成長戦略を伝えるべく、新たに統合報告書を開示することといたしました。

1995年、人通りがほとんど無かった大阪南船場での「1軒のカフェ」から始まり、“食の可能性”を追求してきたこれまでの歩み、そして今後、新たに“食”と“不動産”の融合を探求しながら、これまでの過程で得たノウハウをベースとして「食から始まる日本創再生」を掲げ、バルニバービが目指す姿、価値創造ストーリーをまとめております。企業としての成長性を数字で示していくことはもちろんではありませんが、私たちが事業を通じて実現していきたい「心豊かな人間らしい生活を“食”をベースに提案していくこと」をここでお伝えしていけたらと思っています。

現在淡路島で取り組んでいる自社農園では、スタッフ自ら野菜を栽培し、一部の店舗で提供、販売したりと、まだまだ小さい規模ではありますが地産地消の取り組みをはじめています。また太陽光発電パネルの設置や温室効果ガス削減に寄与する仕組みを導入することにより、可能な限り自然エネルギーを活用した設備も整備中です。食とエネルギーを自給自足しながら、地域の雇用を促進し、地産・地消を進め、地域の方々と連携しながら事業を継続していくことこそが、本質的な「サステナビリティ」につながることでありたいと思います。大げさかもしれませんが、未来の国の在り方にふれること、食を生業にする私たちが一歩ずつ実現していくこと、少しずつ形にしていけます。ぜひ一緒に見守っていただければ幸いです。

TOP INTERVIEW

New Project!



2022.3.22  
サキア

淡路島・旧尾崎小学校を再開発し、誕生した食・アート・学び、そして地域との融合施設。地域みんなで子供たちの未来を拓く“開かれた学び場”をコンセプトに、食を楽しめるコンテンツはもちろんのこと、地域の方々と連携したイベントやワークショップの開催など、幅広い分野で学びと交流ができる場づくりを目指す。



# INNOVATIVE SYNERGY STRATEGY

## [エステートビルドアップ事業の推進]

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もとに、地方創生を軸としたエリア開発を推進！  
淡路島西海岸での開発に加え、2023年春の開業を目指し、島根県出雲エリア開発プロジェクトがいよいよ始動！

### 淡路島 Frogs FARM ATMOSPHERE

今後国内外問わず益々の来場者を見込んでいる中で、新たに宿泊施設を3棟開業！

家族やグループ単位で手軽に非日常感を楽しめる宿泊施設として、海沿いの開放感あふれる別荘風の建物、自然の木をふんだんに使ったログハウス、建物や壁に囲まれたプライベート感あふれるコートハウスなど、自然の中で時間を楽しむセカンドハウスのような滞在ができる施設として一棟貸宿泊施設に加え、少人数からご家族での利用に加え、景色や自然の音を感じながら心と体に休息を補えるステイゲストのみが楽しめるサウナやプール、誰もが気軽に立ち寄りアペリティーブを楽しめるラウンジスペース等を完備した多様なニーズを充足するホテルを予定しています。



#### KAMOME SLOW HOTEL Walled Villa



建物や壁に囲まれたプライベート感あふれるコートハウス。自然の中で時間を楽しむセカンドハウスのような滞在を提案する。



#### KAMOME SLOW HOTEL YUCCA

海沿いの開放感あふれる別荘風の建物で自然の木をふんだんに使ったログハウスが誕生。家族やグループ単位で手軽に非日常感を楽しめる宿泊施設を予定。



#### HOTEL THE COMPACT



景色や自然の音を感じながら心と体に休息を補えるステイゲストのみが楽しめるサウナやプール、誰もが気軽に立ち寄れるラウンジスペース等を完備する。

### 島根県出雲エリア開発プロジェクト〈仮〉

SBIホールディングス株式会社及び株式会社島根銀行との島根県出雲市における地方創再生プロジェクトがいよいよ始動！2023年春の開業に向けレストラン及び宿泊施設の開発、運営を行うこととなりました。眼下に広がる日本海を望む新たなリゾート地としての魅力の再発見を目指します。



New Open !



#### OHAMA Beach Terrace

オオハマビーチテラス | BEER, BBQ & PAELLA...etc.

2022.6.10 OPEN

オオハマ ビーチテラス

日本の海水浴場百選にも認定される関西でも人気の観光地である大浜海岸前に夏季限定で誕生。大人が楽しめる開放的なビーチサイドBBQ&ビアガーデンとして、お子様連れの海水浴客のみならず地元住民も楽しめるエリアを回遊しながら過ごせる空間を演出する。

New Open !



킬카카

키카카

Kil Ka Ka

2022.7.28 OPEN

きるかか

「Frogs FARM ATMOSPHERE」を回遊しながら食を楽しむコンテンツとして、新たに当社初となる韓国料理店を出店。ミシュランのビブルマンを獲得した京都の人気韓国料理店「ピニョ食堂」オーナー全氏が監修する、やさしい味わいの韓国料理を提供する。







# 淡路島・旧尾崎小学校 再開発 食・アート・学び、そして地域との融合施設 「サキア」が本格始動！

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。



## ●● サキア祭り

尾崎エリアの地域みんなで楽しむお祭り「サキア祭」を年2回開催。屋台、やマルシェ、みんなで参加できるビンゴ大会、のど自慢大会他「輝く淡路市」での音頭や子どもたちが遊べるプレイアートなどを開催しています。

第1回：2022年3月21日開催  
第2回：2022年9月23日開催



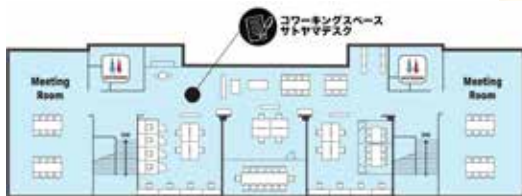
## ●● ロボットプログラミング教室

「IT・プログラミングは楽しく学べる。遊びながら未来を学ぼう!」をテーマに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「A-TECHロボットルーム」を開催しています。



## ●● コドモノアートラボ

こども図書館「KODOMONO」で行うお絵描き場。バルニバービの現役グラフィックデザイナーと一緒に、老若男女問わずアートで繋がるイベントを毎週開催しました。



〒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  
(ガーブ 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。

# ABOUT US

## 会社概要 (2022年7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	466,825千円
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569名 (レストラン事業 531名・エステートビルドアップ事業 38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10月26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7月31日現在)

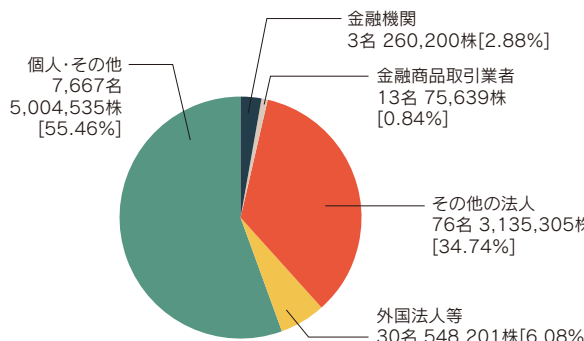
発行可能株式総数	29,112,000株
発行済株式の総数	9,023,880株
株主数	7,789名

## 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	32.59%
2	佐藤裕久	1,846,900	20.85%
3	BBH/SUMITOMO MITSUI TRUST BANK, LIMITED (LONDON BRANCH)/SMITTL/JAPAN SMALL CAP FUND CLT AC 常任代理人 株式会社三井住友銀行	193,500	2.18%
4	麒麟麦酒株式会社	188,000	2.12%
5	中島邦子	173,300	1.96%
6	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	168,400	1.90%
7	NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASHPB) 常任代理人 野村證券株式会社	101,800	1.15%
8	田中亮平	93,900	1.06%
9	CITIBANK(SWITZERLAND)AG 常任代理人 シンティバンク、エヌ・アイ東京支店	75,000	0.85%
10	MSIP CLIENT SECURITIES 常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	73,700	0.83%

(注) 1. 当社は、自己株式を167,405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)