

BALNIBARBI



INVESTOR'S REPORT 2023.1

CODE 3418

AWAJISHIMA

Frogs FARM ATMOSPHERE IN PROGRESS !



Consolidated Financial Statement

here's the POINT

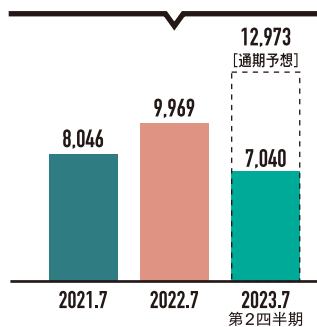
2023年7月期
第2四半期

EB事業における過去最大規模の不動産売却により、増収増益。レストラン事業で培った人の流れを変えるノウハウにより不動産価値を上げる当社オリジナルの戦略から生まれた外食事業の新しい収益を創出。

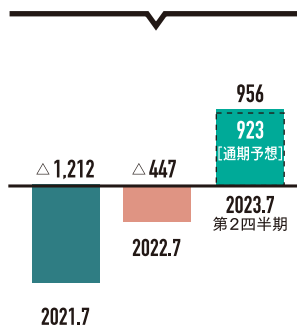
2023年7月期

島根県出雲市における「WINDY FARM ATMOSPHERE」の本格始動により食から始める地方創再生プロジェクトを推進。統合的なエリア開発により増収増益を予想。

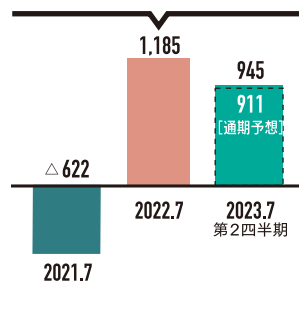
【単位:百万円】 売上高



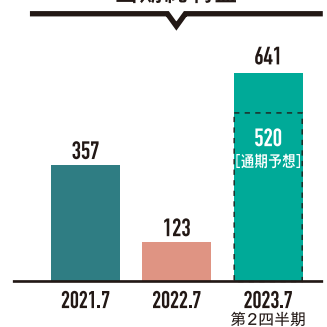
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する
当期純利益



2023年7月期
第2四半期実績 **7,040**百万円 前年比 144.3%

956百万円 前年比 -%

945百万円 前年比 126.8%

641百万円 前年比 134.1%

2023年
7月期予想 **12,973**百万円 前年比 130.1%

923百万円 前年比 -%

911百万円 前年比 76.9%

520百万円 前年比 420.7%

1株当たり四半期(当期)純利益

2023年7月期 第2四半期 実績 **72円39銭**

2023年7月期 予想 **58円80銭**

「食から始まる日本創再生」を掲げ 地産地消・自給自足のビレッジ型エリア開発を推進

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拡大防止のため緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が実施された前年同期と比較して、人の移動量が大幅に増加し、景況感に回復の兆しがみられたものの、原材料価格の高騰、円安の進行等による国内景気や企業収益、個人消費への影響により、厳しい状況でありました。しかしながら2023年1月に東京都台東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44.3%増と、それに伴い経常利益は26.8%増と大幅増益となりました。当該物件の売却は、エステートビルドアップ事業における不動産売却としては過去最大規模であり、レストラン事業で培った人の流れを変えるノウハウにより不動産価値を上げる当社オリジナルの戦略



築34年(2011年当時)、東京スカイツリー®と隅田川を望む蔵前に位置する7階建て一棟ビルをリノベーションし、複合商業施設「ミラー」としてカフェ&レストラン、卓球サロンバー、ルーフトップバー等をオープン。近隣住民はもちろん、国内外問わず観光客の来場により、年間約20万人が訪れる施設へと変貌を遂げ、蔵前エリアの活性化に寄与するプロジェクトへと成長した。

から生まれた外食事業の新しい収益と位置付け、業績に貢献してくれた従業員へ特別賞与イノベティブシナジーボーナスとして分配すると共に、2022年3月14日には2023年7月期通期業績予想の上方修正を公表いたしました。

上半期の主なトピックスは？

上期は淡路島西海岸「Frogs FARM」におきまして、一棟貸宿泊施設を2棟開業しました。今後国内外問わず益々の増加を見込んでいる中で、家族やグループ単位で手軽に非日常感を楽しむ宿泊施設であり、また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等、多様なニーズを充足する施設として連日賑わいを見せております。

上期は出店が少ないものの、淡路島に続く「食から始まる地方創再生プロジェクト」として島根県出雲市において「WINDY FARM ATMOSPHERE」を2023年5月の開業に向けて進行中です。自然の断崖が残る出雲市最西端の町、多伎町に誕生予定の「WINDY



サウナ付きの一棟貸コテージはファミリー層や企業合宿など様々な用途で活用されている。

Topics

2023年7月期上期は淡路島西海岸「Frogs FARM ATMOSPHERE」で新たに一棟貸コテージをオープン！今後の地方創再生プロジェクトの推進に向け、様々な地方自治体や有力企業とのアライアンススキームを確立し、多彩なファイナンススキームによるエリア開発プロジェクトや地元企業との共同運営等を推進！

News!

2022.10.2

「バルニバービグループ 統合報告書 2022」を発行

当社グループの事業概況をはじめ、「食の可能性」を追求してきたこれまでの歩み、そして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中心に財務情報・非財務情報なども併せて掲載した統合報告書を発行しました。



FARM」は、“風の鼓動”を感じる風力発電の町の名称であり、明るい気持ちをのせ運んでくる“そよ風”や進む方向をそと後押ししてくれる“追い風”、また、“風のように”軽やかでしなやかな発想で生きる時代にも繋がる意があります。まずはまちづくりの第1期となる、レストランと宿泊施設を始動し、今後地域の特性を最大限に生かしながら飲食店やショップ、レジャー施設等の店舗・施設を充実させていく予定です。



SBIホールディングス株式会社、株式会社島根銀行および地元企業との間で島根県出雲市の地域活性化を目的に共同設立された不動産SPC(特別目的会社)である出雲アトラクティブ株式会社との連携により観光、二拠点ライフ、移住を見据えた新しいコミュニティ「WINDY FARM ATMOSPHERE」が誕生する。

今後の地方創再生プロジェクトの展開は？

第2期は住居の提供、および農業支援や自立型エネルギーシステムの導入等により、地産地消・自給自足のビレッジ型エリア開発を推進いたします。より多くの人々が楽しく豊かに暮らせるコミュニティを目指して、「食から始まる日本創再生」をVISIONにかかげ、「食」を通じて出雲、そして島根の良さを再認識し、持続可能な循環型社会の実現に貢献することを目指しています。

現在検討段階に入っているプロジェクトは6件ありますが、2023年は前述した「WINDY FARM」に注力していきます。全国に92店舗

をかまえるバルニバービが長年かけて培ってきた地元の生産者との繋がりがあからこそ実現出来る「多様性のある食体験」は淡路島、出雲市をはじめとし今後様々なエリアで展開する強みとなります。また昨年9月にはSBIホールディングス株式会社との間において、地方創生事業の強化を目的に、資本業務提携を締結しました。両社グループの知見、ノウハウ、ネットワーク等の相互の強みを活かした協業を推し進めることにより、食と金融、自治体や地域企業を連携させ、地方創生の取り組みを加速させてまいります。また従来の飲食業としての枠組みだけではなく、地方における多様な働き方を実現していくため、新卒初任給に加え、就業中の従業員及び新たに入社する中途採用者の給与水準についても一斉に引き上げを行いました。都市部と地方における賃金の地域間格差の解消ならびに最終学歴による収入格差を是正することは、今後の当社グループの成長を担う人材を確保すると共に、より一層従業員の働きがいが高めることに繋がっていくものと考えております。

株主の皆様へのメッセージはありますか？

2020年発生したコロナ禍で浮き彫りになった都会一極集中の弊害、そしてそれに伴う移住やワーケーションの推進など社会で加速した“地方創再生”への取り組みは、今振り返れば我々にとっては時代に潜在するリスクをしっかりと見据えてきたからこそ必然だと捉えています。2019年4月以降、この4年で淡路島「Frogs FARM」は年間推計35万人が訪れる場所となりました。そして喜ばしいことに我々だけではなく、Uターンで淡路島に戻ってきた方がコーヒーショップをオープンしたり、長期滞在ができるような宿泊施設ができたりと街にも変化ができました。エリアを見抜く力・オリジナルな業態開発・人材育成・建築から内装デザイン・仕入先開発等々の飲食ビジネス力とそこから派生する様々な周辺事業の治験経験をベースとし、目をつけた潜在的魅力を持つエリア(地方・地域)において街の未来を見据え、且つ何より地域の従来の人々との融合できる地域コミュニティ復活をも見据えたエリア丸ごとの「食から始まる地方創再生」を掲げ、行政や金融機関とタッグを組み人々が最終住みたくなる街づくり、『食』をベースに行う21世紀型事業を形にしていきます。ぜひ一緒に見守っていただければ幸いです。

TOP INTERVIEW

News!

2022.9.28

SBIホールディングス株式会社との資本業務提携契約を締結

両社グループの知見、ノウハウ、ネットワーク等の相互の強みを活かした協業を推し進めることにより、食と金融、自治体や地域企業を連携させ、地方創生の取り組みを加速させていくことを目的として、本資本業務提携契約を締結いたしました。

島根県出雲市を皮切りに、地方創生に資する取り組みを加速化させてまいります。



New Open!



2022.10.17

中華そば いのうえ

長野県北安曇郡「つがいけマウンテンリゾート」における冬季期間限定出店。白馬エリア最大規模のスキー場で、2022年7月期のウィンターシーズンにおいては約20万人の来場がある人気の施設での出店をいたしました。樽池 Gondola リフト株式会社と季節性を活かした店舗運営ノウハウの共有や人材交流をすることにより、新たな冬のレジャーの楽しみを創出する施設を創出します。

INNOVATIVE SYNERGY STRATEGY

島根県出雲市「WINDY FARM ATMOSPHERE」がいよいよ始動

《町を未来に結ぶ》地方創生の起点となる『食のチカラ』

「訪れたくなる町」「働きたくなる町」「暮らしたくなる町」へ島根県出雲市・西海岸「WINDY FARM ATMOSPHERE」

第一弾となるレストラン、カフェ、パーキングエリアが5月1日オープン！



自然の断崖が残る出雲市最西端の町、多伎町に誕生する「WINDY FARM ATMOSPHERE」。“風の鼓動”を感じる風力発電の町の名称であり、明るい気持ちのをせ運んでくる“そよ風”や進む方向をそっと後押ししてくれる“追い風”、また、“風のように”軽やかでしなやかな発想で生きる時代にも繋がる意が込められています。2023年5月1日、まちづくりの第一弾となる、RESTAURANT&CAFÉ「GARB CLIFF TERRACE IZUMO」飲食施設を備えた「出雲湖陵パーキングエリア」そして「IZUMO HOTEL THE CLIFF」がオープンします。



Firewood Grill & Italian Restaurant
GARB CLIFF TERRACE
ガーブ クリフ テラス イズモ



IZUMO HOTEL THE CLIFF

IZUMO
HOTEL THE CLIFF
イズモ ホテル ザクリフ



出雲・湖陵パーキングエリア



出雲・湖陵
IZUMO KORYU
PARKING
AREA



出雲湖陵
CLIFF BURGER
クリフバーガー

バーガーショップ
湖陵クリフバーガー



中華そば
出雲
いゆえ

キッチンカーラーメン
中華そば 出雲いゆえ



IZUMO CLIFF END
ICE CREAM

アイスクリームショップ
クリフ エンド アイスクリーム



GOOD
SUNSET
COFFEE

コーヒーショップ
グッドサンセットコーヒー

ACCESS

■ GARB CLIFF TERRACE IZUMO

■ IZUMO HOTEL THE CLIFF

島根県出雲市多伎町久村1870

■ 出雲・湖陵パーキングエリア

島根県出雲市湖陵町大池5-1



windyfarm.jp



兵庫県
淡路島

Frogs FARM

Frogs FARM ATMOSPHERE 進行中!

淡路島北西エリアにおける食から始まる地方創生プロジェクト「FrogsFARM ATMOSPHERE(開発総面積 約42,000㎡)」は年間推計35万人の来場を誇る施設へと成長を遂げています。2023年も気持ちのいい季節のオープンに向けて新たな施設をオープン予定!



Frogs FARM
PICNIC GARDEN

2023.3.24

PICNIC GARDEN拡張

Picnic, BBQ, Hamburger,
Drink, Sweets & Smile



水平線に沈む絶景の夕日と星空を楽しめるキャンププランをアップグレードし、新たにグランピング施設としてオープンします。淡路島の青い海と空を目の前に、自然の中に身を置きながら過ごす贅沢な時間。穏やかな海風と波音に抱かれる心満たす海辺のひとときをお過ごしいただけます。



HOTEL THE COMPACT

2023.4.24 HOTEL THE COMPACT



カモメスローホテルの斜め向かいに建設中! 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グ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パレルショップを楽しめるラウンジスペース等を完備した全17室のオーシャンビューホテルです。

GARB COSTA ORANGE

きるかか

酒場ニューライト

IRREGULAR GARAGE

PICNIC GARDEN

中華そば いのうえ

回転すし 悦三郎

HOTEL THE COMPACT

Sustainable Cottage
KAMOME SLOW HOTEL

YUCCA

KAMOME SLOW HOTEL

Lazy Inn

2023.4.24

イレギュラーガレージ

IRREGULAR GARAGE

小さな倉庫の片隅に誕生するのは当社初となる物販店。地元の生産物・お土産等の販売に加え、地元の生産者の方々が出店するマルシェの開催など、島内の方々との交流の場にすると共に、島外の方に向けた淡路島のプロモーションの場として活用していきます。



ABOUT US

会社概要 (2023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	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589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 (2023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 (2023年1月31日現在)

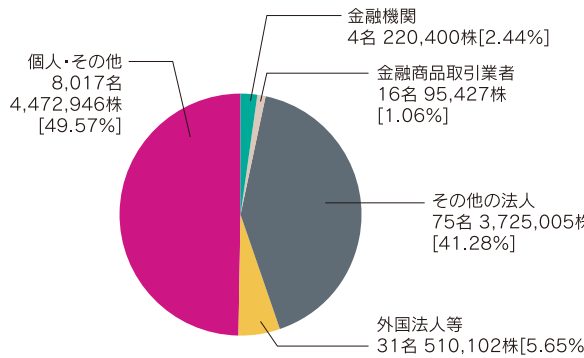
発行可能株式総数	29,112,000株
発行済株式の総数	9,023,880株
株主数	8,143名

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	1,246,900	14.08%
3	SBIホールディングス株式会社	600,000	6.77%
4	BBH/SUMITOMO MITSUI TRUST BANK, LIMITED (LONDON BRANCH)/SMTTL/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%
5	麒麟麦酒株式会社	188,000	2.12%
6	中島邦子	173,300	1.96%
7	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	130,500	1.47%
8	田中亮平	93,900	1.06%
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	84,100	0.95%
10	CITIBANK(SWITZERLAND)AG 常任代理人 シティバンク、エヌ・アイ東京支店	75,000	0.85%

(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 https://www.balnibarbi.com/ 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3F 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/
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