

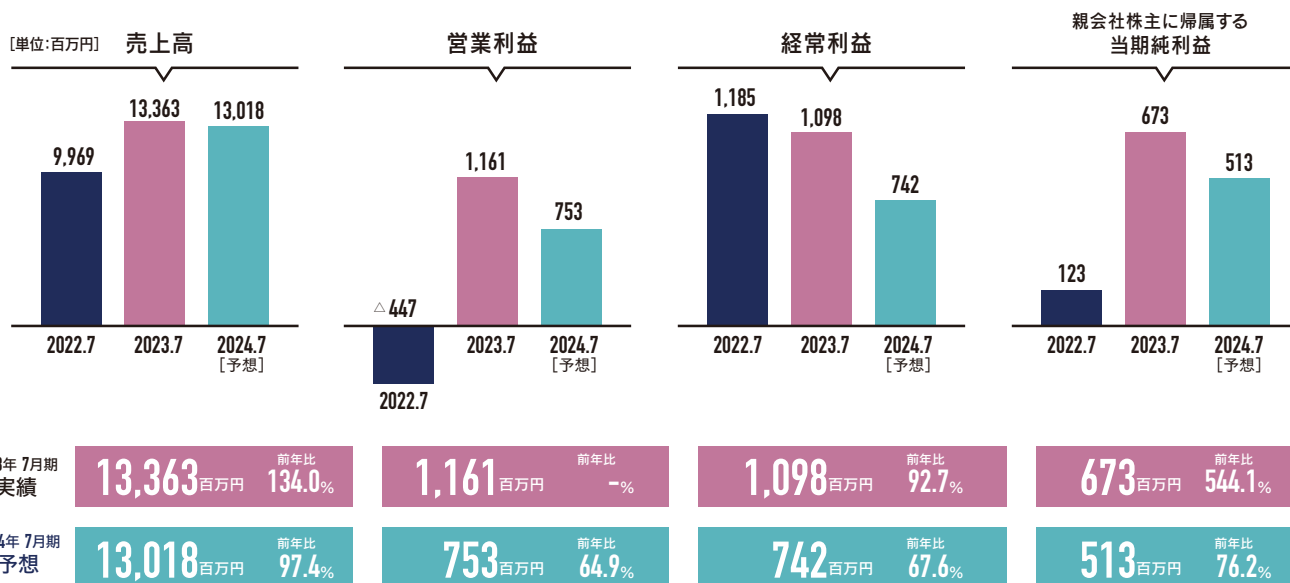
# INVESTORS REPORT

2023.7

## CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

2022年7月期 → コロナ禍あけの客足の戻りが早く、客数の増加と価格改定による客単価アップにより好調に推移。エステートビルドアップ事業における販売用不動産売却による大幅な増収増益

2023年7月期 → 既存レストラン事業の収益力向上と今後の出店スピードに対応するための組織づくりに重点を置き、売上高13,018百万円、営業利益753百万円を予想



1株当たり当期純利益

2023年7月期 実績 76円04銭

2024年7月期 予想 57円98銭

# 「食から始まる日本創再生」 新たな開発候補地の発掘を進行し、 更なるエリア展開を推進

株式会社バルニバービ 代表取締役会長  
佐藤 裕久

## HIROHISA SATO

Chairman & Representative Director

### 今期の主なトピックスは？

レストラン事業におきましては新型コロナウイルス感染症による行動制限緩和が進み来店者数が急回復しました。また、昨年春からの光熱費の高騰及び食品の相次ぐ値上げに対応するため、上昇したコストを原材料の見直しや節電など、オペレーション上の様々な工夫により対処できたことで、売上高・経常利益ともに計画を達成することができました。

エステートビルドアップ事業につきましては2023年1月には活性化した不動産の流動化を目的に東京都台東区にある販売用不動産を売却し、過去最大規模の不動産売却益を創出することで、売上高・経常利益ともに計画を達成いたしました。今期のエリア開発としてはエステートビルドアップ事業の第二弾として、島根県出雲市において「WINDY FARM ATMOSPHERE」を2023年5月に開業し、まちづくりの第1期として185席の大型レストラン「GARB CLIFF TERRACE IZUMO」、わずか8室の崖の中のホテル「IZUMO HOTEL THE CLIFF」、大型駐車場とテイクアウトショップからなる「出雲・湖陵パーキングエリア」をオープンし、好調なスタートをきることでございます。淡路島では少人数からご家族での利用をターゲットに全17室の「ホテルザコンパクト」や地元の生産物・お土産品等の販売をする物販店「イレギュラーガレッジ」をオープンし、今後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。またこれからのグループの成長を担う人材確保のため給与水準の一斉引き上げ（賃金ベースアップ）を行いました。地方における多様な働き方を実現していくため、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により、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を高め、企業価値向上に寄与するものと考えております。新たな開発候補地の発掘も進み、SBIグループとの合弁会社「SBI地域開発合同会社」を設立したことで、今後のエステートビルドアップ事業展開の土台をつくることができた1年となりました。



## 今期の主なトピックスは？

先日あらたに2024年7月期から2028年7月期の中期経営計画「イノベティブシナジー2028」を発表しました。2024年7月期は表面上の数字だけを見ると減収減益にみえますが、今期は台東区蔵前の不動産売却益が大きく業績に寄与した部分もありました。来期は既存レストラン事業の収益力向上と今後の出店に対応するための組織づくりに重点を置き、2025年度以降の地固めをしていきます。

淡路島では昨年3月に開業しました旧尾崎小学校跡の「SAKIA」において、淡路市と連携し、デジタル田園都市国家構想交付金の「地方創生テレワーク型」を活用した「転職なき移住」の実現、地方への新たな人の流れを創出するため、ワーキングスペース機能や宿泊機能等の整備を来春に向け進めています。地域住民の方々にもご協力いただきながら、地元コミュニティとの協力により新たな付加価値をつけていきます。



## 今後の出店はどのような展開を予定していますか？

地方創再生プロジェクトはSBIグループとの協力を通じて積極的に進行し、潜在的な魅力を引き出し、地域の活性化を推進してまいります。具体的な場所などはまだ言えないのですが、2025年～2027年にはエステートビルドアップ事業について複数のエリアを開業していけるよう進行中です。また淡路島や出雲以外にも、地方都市で進めているプロジェクトはいくつかあります。先日発表した大阪府泉大津市「シーパスパーク」魅力向上提案事業もその一例で、約2ヘクタールの都市公園を整備し、都市公園に隣接する一部の土地を購入し、レストランを主軸に展開することで、民間の活力を引き出し、地域の活性化を推進していくという取り組みは全国においても極めて稀にみる、革新的な取り組みです。都市公園用地内に隣接する市有地を購入し、レストランを主軸にウェルビーイングを体現できる店舗展開により、泉大津市民、近隣企業をはじめ、多様な人々と共創する公民連携のパークエリア開発における最前線モデルの一役を担います。都心部への一極集中をできるだけ避けると共に、地方創再生プロジェクトの候補地も、当然、そのリスクを考慮しながら選定しています。潜在的な魅力を持つ地方都市はまだあります。その魅力を、「食」というコンテンツを通して価値に変えていくことにこれからも愚直に向き合っていきます。

# TOPICS

2023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」において17室のリゾートホテルと物販店が新たにオープンし、淡路島の年間来場者数は35万人強に。  
また島根県出雲市西海岸においても新たな地方創再生プロジェクトが始動！

## NEW SHOP & INFORMATION

News!  
2023.5.1

### テレビ東京「ワールドビジネスサテライト」で報道されました

外食企業が挑む“町づくり”あえて不便な場所に出店する「バッドロケーション戦略」とは？をテーマに5月1日に開業した出雲「WINDY」のプロジェクトを通して社の取り組みをご紹介します。

[https://txbiz.tv-tokyo.co.jp/wbs/feature/post\\_273237](https://txbiz.tv-tokyo.co.jp/wbs/feature/post_273237)



News!  
2023.6.6

### 「Discover Japan」7月号の表紙になりました

Discover JAPAN 2023年7月号「感性を刺激するホテル」特集で「IZUMO HOTEL THE CLIFF」が表紙となりました。



## NEW OPEN!

2023.4.24

[兵庫県・淡路島]

### 淡路島北西海岸「Frogs FARM ATMOSPHERE」におけるブティックホテル開業

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ボを楽しめるラウンジスペース等を完備した淡路島旅における多様なニーズを充足するホテル「HOTEL THE COMPACT」を開業。



HOTEL THE **COMPACT**



## NEW OPEN!

2023.8.10

[大阪]

### 大阪市北区「グランフロント北館6階ウメキタフロア」における新規出店

「グランフロント北館6階ウメキタフロア」のレストラン街のより一層の賑わい向上のため、阪急阪神ビルマネジメント株式会社より誘致を受け、「NORTH tRunk」を開業。炭火料理を主軸に、大阪近郊の新鮮な野菜や食材ひとつひとつの旬を体感するメニューをそろえる。



## News!

2023.6.23

### SBIグループと合併会社「SBI地域開発合同会社」を設立

日本国内5エリアの開発を視野に総額100億円規模の投資を実施予定。「地方創生の実現」という共通の目標を持つ複数のパートナーと確固たるファイナンス体制を構築し、淡路島の西海岸と島根県の出雲市での取り組みを全国に広げていき、地方創生事業におけるリーディングカンパニーとしての地位を確立を目指す。



# INNOVATIVE SYNERGY STRATEGY

経営戦略

## 島根県出雲市「WINDY FARM ATMOSPHERE」



《町を未来に結ぶ》地方創再生の起点となる「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



### GARB CLIFF TERRACE IZUMO

いつでも少し他とは違うスタイルを持ったお店であり、時代の少し先をゆき、常に何かを発信し続ける個性を大切に  
するバルニバービのメインブランド、「GARB」。広大な海と空を目の前にした全長40mのカウンターを配する185  
席の大型レストランでは、島根県の伝統的な食材や調理法をベースに料理の国籍やジャンルのどこにも属さず、自由  
な発想で生み出した特別メニューや海と大地の恵みをお楽しみいただけます。食材はMade in Shimane、近郊の  
食材を使うことは鮮度がいいだけでなく、フードマイレージも限りなくゼロに近づける取り組みです。



### IZUMO HOTEL THE CLIFF

太陽・波・風の鼓動に溶け込む8棟のプライベートCAVEからなる自然一体型ホテル。砂浜から約10mの断崖の中にな  
つくれた客室は、最良の風景を楽しむために、それぞれ異なる方向に向けて設計されています。雄大なサンセットを  
心ゆくまで楽しむためにジャグジー付きの広々としたテラスを配し、空と海を静かに見つめながら時間を刻む、特別  
な滞在をご提供いたします。客室はわずか8室のみで全てが海辺に面し、お部屋の中からでもオーシャンビューの絶  
景を楽しめます。



### 出雲・湖陵パーキングエリア

日本海の眺望が美しい「出雲・湖陵パーキングエリア」は200台を収容できる大型駐車場を併設する、バラエティ豊  
かな飲食店や物販店がそろった複合施設。「しまね和牛」を使ったバーガーショップや台湾まぜそば店に、島根県食材  
をつかったアイスクリームショップやコーヒーショップなどが並び、眼前に広がるパノラマビューを望む絶景プランコ  
「出雲・風のプランコ」は大海原に漕ぎ出すフォトスポットして観光客のみならず地域住民にも人気のスポットです。



### 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

# ABOUT US

## 会社概要 (2023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600名

## 役員 (2023年10月25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 宮下 大輔  
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

(2023年8月1日現在)

事業子会社 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BAR Backs Brand  
株式会社SUUM&Co.  
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)

## 株式の状況 (2023年7月31日現在)

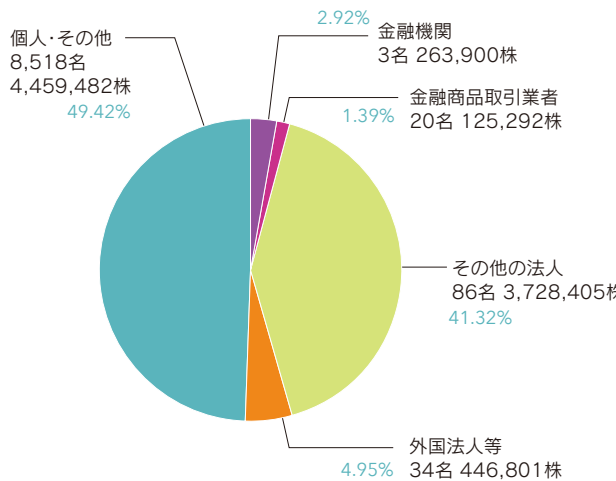
発行可能株式総数 29,112,000株  
発行済株式の総数 9,023,880株  
株主数 8,862名

### 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	麒麟麦酒株式会社	188,000	2.12%
5	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	184,600	2.08%
6	中島邦子	173,900	1.96%
7	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	146,300	1.65%
8	MSIP CLIENT SECURITIES 常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	82,500	0.93%
9	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%
10	田中亮平	74,500	0.84%

(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 Co.,LTD.

株式会社 バルニバービ

東京本部 〒108-0022 東京都港区海岸3-9-15 LOOP-X14F  
TEL:03-3455-5640 FAX:03-3455-5639

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

## 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)

