

2024年11月14日

各 位

会社名 株式会社ビーロット
代表者名 代表取締役会長 宮内 誠
(コード番号:3452 東証スタンダード)
問合せ先 TEL. 03-6891-2525

株式会社クマシュー工務店の株式取得(子会社化)および資金の借入れに関するお知らせ

株式会社ビーロット(代表取締役会長：宮内 誠、以下「当社」)は、2024年11月14日開催の当社取締役会におきまして、株式会社クマシュー工務店(代表取締役：熊岡 秀史、以下「クマシュー工務店」)の株式を取得し、子会社化すること、および、当該株式取得に必要な資金の借入れについて決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 株式取得の理由

当社グループは、創業以来、「社会へ価値を与えるビジネスの創出を行い、社会から求められる企業」を企業理念のもと、富裕層や取引先の皆様に対して、不動産経営にかかわるサービスをワンストップでご提供してまいりました。成長ドライブである不動産投資開発事業では、「専門性・企画力・ネットワーク」を強みに、他社に先駆けた商品ラインナップの開発と全国各地に渡る不動産開発に取り組み、2023年12月期には過去最高益を達成いたしました。

この度当社が株式を取得することを決定したクマシュー工務店は、2005年に創業し、「絆」と「住」をテーマに不動産再生事業を行ってきました。主に、限られた資源である土地を有効活用するため、収益性の低い物件(借地権付の底地や老朽化した賃貸アパート、マンション等)の市場流通性を高め、再開発を促進することで、地域の活性化と環境改善に貢献しています。また、同社の長年の実績により、関東圏・関西圏・中部圏において優良な仕入ネットワークを築いております。

今回、不動産再生事業を手掛けるクマシュー工務店をグループに迎えることで、当社は不動産サプライチェーンの上流にアプローチすることを見込んでおります。近年、不動産は証券化、小口化商品等々により、需要サイドの流動性が急速に高まりました。このことは投資用不動産の需給バランスに大きな変化をもたらし、不足する供給は建物価格高騰の一因となっています。一方で、国内建築物の老朽化は進んでおり、国土交通省の資料によれば築40年以上のマンションストック数は2013年時点の41.5万戸から、2023年には136.9万戸まで増加し、10年後の2033年には274.3万戸に達すると予測されています。クマシュー工務店の不動産再生事業は供給市場の流動性を高める強みを持っていることから、当社グループとして不動産サプライチェーン上流における物件情報の源泉に近づくことで、下流における商品開発機会を増やすことが可能となります。

クマシュー工務店との協働により企業価値向上に取り組むと同時に、当社が中期経営計画で掲げている「100年続く企業グループ」を目指し、長期的な社会課題へ貢献してまいります。

2. 株式会社クマシュー工務店の概要

(1)	名 称	株式会社クマシュー工務店		
(2)	所 在 地	大阪府大阪市天王寺区六万體町 5 番 1 号 クマシュー六万體ビル		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 熊岡 秀史		
(4)	事 業 内 容	不動産(土地、戸建分譲住宅)の売買、仲介、賃貸、管理 不動産の有効利用に関するコンサルタント業 耐震建築物の建築工事業、土木工事業、建築の請負、設計、施工、管理		
(5)	資 本 金	10 百万円		
(6)	設 立 年 月 日	2005 年 6 月 15 日		
(7)	大株主及び持株比率	熊岡 秀史 100%		
(8)	上場会社と当該会社との関係	資 本 関 係	該当事項はありません。	
		人 的 関 係	該当事項はありません。	
		取 引 関 係	該当事項はありません。	
(9)	当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	2022 年 2 月期	2023 年 2 月期	2024 年 2 月期
	純 資 産	6,834 百万円	7,505 百万円	8,499 百万円
	総 資 産	21,083 百万円	29,613 百万円	33,485 百万円
	1 株 当 たり 純 資 産	34,170,259 円 94 銭	37,529,393 円 71 銭	42,495,066 円 64 銭
	売 上 高	10,449 百万円	9,248 百万円	13,435 百万円
	営 業 利 益	1,241 百万円	1,219 百万円	2,337 百万円
	経 常 利 益	1,191 百万円	1,109 百万円	1,886 百万円
	当 期 純 利 益	753 百万円	671 百万円	1,226 百万円
	1 株 当 たり 当 期 純 利 益	3,765,436 円 18 銭	3,359,133 円 78 銭	6,133,250 円 25 銭
	1 株 当 たり 配 当 金	—	—	—

3. 株式取得の相手先の概要

(1)	氏 名	熊岡 秀史
(2)	住 所	大阪府大阪市
(3)	上 場 会 社 と 当 該 個 人 の 関 係	特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1)	異 動 前 の 所 有 株 式 数	—株 (議決権の数: 一個) (議決権所有割合: —%)
(2)	取 得 株 式 数	200 株 (議決権の数: 200 個)

(3) 取得価額	87.7 億円(予定)
(4) 異動後の所有株式数	200 株 (議決権の数: 200 個) (議決権所有割合:100%)

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2024 年 11 月 14 日
(2) 株式譲渡契約締結日	2024 年 11 月 14 日
(3) 株式譲渡実行日	2025 年 1 月 17 日(予定)

※(予定)と記載している日程については、場合により変更になる可能性がございます。

6. 資金の借入

(1) 資金の借入の理由

クマシュー工務店の株式取得を目的として、シンジケートローンによる資金の借入を行うものであります。

(2) 借入の概要

① 借入金総額	65 億円 (予定)
② 借入実行日	2025 年 1 月 17 日 (予定)
③ 借入期間	10 年
④ 借入金利	基準金利+スプレッド
⑤ アレンジャー兼エージェント	株式会社りそな銀行

※(予定)と記載している日程については、場合により変更になる可能性がございます。

7. 今後の見通し

クマシュー工務店の連結子会社化による当社連結業績への取込みは 2025 年 12 月期第2四半期からとなります。本件が今期業績及び中期経営計画に与える影響は現在精査中です。

以上