

2024年7月期 第3四半期 決算説明資料

株式会社バルニバービ
証券コード 3418



BALNIBARBI

1. 企業理念・会社概要	—————→	P.3~
2. 2024年7月期3Q 決算サマリー	—————→	P.8~
3. 2024年7月期3Q 出店トピックス	—————→	P.14~
4. 成長戦略・今後の出店予定	—————→	P.19~
5. 株主還元	—————→	P.26~

VISION

食から始まる日本創再生—多くの人々が楽しく、豊かに暮らせる世界を目指して

「人々のライフスタイルに溶け込む地域に根ざした店づくり」をテーマに、その土地や場所でしかできない何ものかを創出することで、人が訪れ、時間を過ごしていただき、その地域に愛着をもち、さらには移り住み、地域とのコミュニケーションの中で『（再び）人が住みたくなる街づくり』を目指します。

WAY

食を通して「なりたい自分」になる

飲食業はお客様の心も満たす空間を創る仕事です。マニュアルに依存しない自由な環境で、一人ひとりが思う存分「個性」を発揮することで、食を通して「なりたい自分」を目指します。



私たちが目指す地方創生は、地域の皆様、スタッフ、その他のステークホルダーの皆様と、その街に本当に必要と思えることを時間をかけて考えていくことで、住みたいと思える街をつくること。その積み重ねに私たちが目指す「日本創再生」があると考えます。

マテリアリティとしての地方創生

当社の最大のマテリアリティは「食を起点とした社会課題への取り組み」です。中でも「地方創生への取り組み強化」を最重要課題と捉えています。

社会	食を起点とした社会課題への取り組み ● 地方創生への取り組み
環境	従業員とのエンゲージメント強化 気候変動への対応 資源循環の推進
ガバナンス	リスク管理の強化

VISION

食から始まる日本創再生

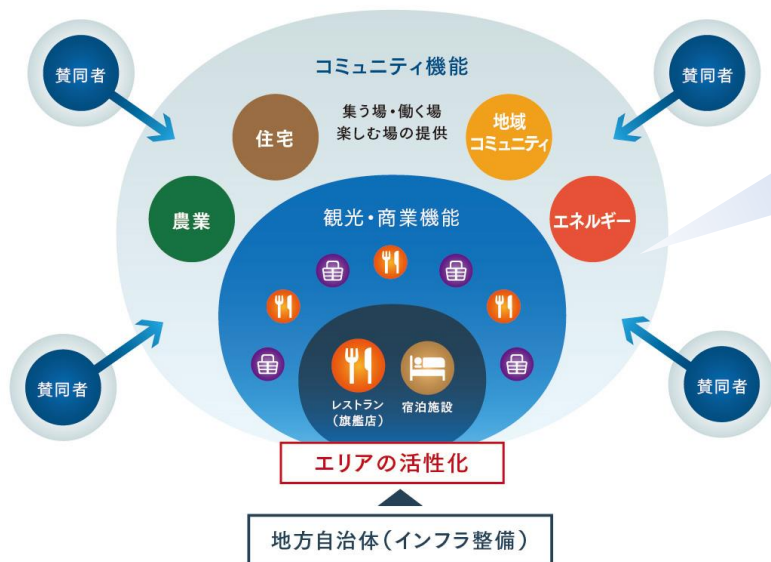


食から始まる日本創再生を目指して

地方創生の開発エリア数は10年で10カ所以上を目標とします。そして、バルニバービが推進する地方創生を日本全国に展開していくことで「食から始まる日本創再生」を実現していきます。

初期段階での開発はレストラン旗艦店と宿泊施設の出店を行います。その後、地域の特性をみながら飲食店や物販・レジャー施設等の店舗・施設を出店することでエリアの活性化を目指します。

まずは淡路島をモデルケースとして地域のコミュニティ機能を強化していきます。住居の提供、農業支援や自立型エネルギーシステムの導入等により、最低限のライフラインを確保した地産地消・自給自足のビレッジ型エリア開発を推進し、機能開発したサービスや仕組みを徐々に他のエリアに展開してまいります。



レストラン事業 — 事業の収益構造

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

直営店舗

■ ロケーション

恵まれた周辺環境を店舗デザインに統合的に取り込むことで、気持ちのいい空間を創造します。

■ 店舗の特徴

特定のメニューへの依存度が低く、様々な用途に対応できるプランニングにより、経済環境の変化に強い安定した店舗づくりを行っています。



イーコマース (EC) サイト

■ オンラインの販売チャネル

“食卓に彩りを添える特別な一品”をテーマに、ECサイトを開設。総料理長監修のミールキットやオリジナルスイーツなどを販売しております。

■ オフラインとのシナジー創出

店舗が開発したオリジナルのミールキットなどを積極的にオンメニューし、オンラインオフラインでの相乗効果を狙います。



その他

■ コンサルティング

企業、行政機関などに対して、地域ブランド振興、カフェやレストランの企画・開発等のコンサルティングを行っております。

■ 飲食事業での独立を目指すもののプラットフォーム

パーソナリティーを尊重した飲食店経営者の輩出プラットフォームを設立。単なるのれん分けではなく、当社の持つリソースを活用した店舗展開が可能となっております。



エステートビルドアップ事業 — 事業の収益構造

当社所有の販売用土地及び建物等の不動産又は権利における出店、賃貸、売買、コンサルティング、株式投資等に付随する事業

レストラン・宿泊

■食をベースに統合的なエリア開発

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、食をベースに統合的なエリア開発を推進。淡路島西海岸においては2019年春の地産地消を味わうレストラン開業を皮切りに、滞在することで美しい自然や島の暮らしを体感する宿泊施設、広い空と海に囲まれた場所でBBQを楽しむアウトドアパーク、淡路素材を使った中華そば店、地場水産会社との共同運営の回転寿司店を4ヘクタールの敷地にてファンドを活用して街全体のエリア開発を進行中。

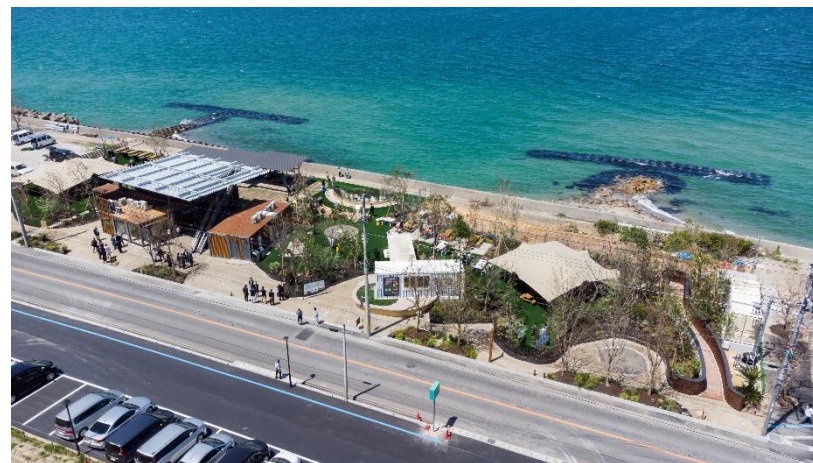


不動産の賃貸借・売却等

■エリア活性・不動産開発を目的としたパートナーシップ

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）による出店を行う。

淡路島西海岸においては、淡路島のエリア不動産開発を目的に、開発資金拠出を企図しNECキャピタルソリューション株式会社と不動産SPCを設立。地域活性化のノウハウを活かした金融面からのサポートをもらいながら連携している。



2024年7月期 第3四半期 決算サマリー

2

2024年7月期 第3四半期業績は、売上高 9,887百万円、営業利益516百万円を達成

売上高（前年比 ▲0.8%）

- ・レストラン事業における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
（EB事業における販売用不動産売却 前期第3四半期 15.6億円、今期第3四半期 2.5億円）

営業利益（前年比 ▲46.9%）

- ・既存店の順調な積み上げによりレストラン事業の営業利益は大幅に改善（前期第3四半期 ▲1.1億円、今期第3四半期 3.1億円）
大型予約の増加やオールデイユースなメニュー展開による客単価向上が寄与

親会社株主に帰属する四半期純利益（前年比 ▲23.3%）

- ・子会社の吸収合併に伴う繰延税金資産の増加の影響により当期純利益が増加

（単位：百万円）

	2023年7月期		2024年7月期			
	3Q実績		3Q実績		前年比	
	金額	売上比	金額	売上比	増減額	増減率
売上高	9,968	100.0%	9,887	100.0%	△ 81	99.2%
営業利益	973	9.8%	516	5.2%	△ 456	53.1%
経常利益	956	9.6%	521	5.3%	△ 435	54.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	640	6.4%	491	5.0%	△ 149	76.7%

	2023年7月期		2024年7月期				増減要因
	3Q実績		3Q実績		前年比		
	金額	百分比	金額	百分比	増減額	増減率	
売上高	9,968	100.0%	9,887	100.0%	△ 81	99.2%	
レストラン事業	7,778	78.0%	8,629	87.3%	850	110.9%	
バッドロケーション	2,349	23.6%	2,624	26.5%	275	111.7%	シエロイリオ、リバヨン、プリバード閉店
不動産デベロッパー	3,627	36.4%	3,993	40.4%	366	110.1%	ノースランク、ナラッドパークサイドオープン
行政・公共機関	1,332	13.4%	1,554	15.7%	222	116.7%	
大学・その他	282	2.8%	276	2.8%	△ 5	98.2%	
その他	187	1.9%	179	1.8%	△ 8	95.7%	
EB事業	2,189	22.0%	1,258	12.7%	△ 931	57.5%	前年は台東区の販売用不動産売却を含む
売上原価	2,824	28.3%	2,612	26.4%	△ 212	92.5%	不動産販売を除く原価率は28.1%から26.4%へ減少
売上総利益	7,144	71.7%	7,275	73.6%	131	101.8%	
販売費及び一般管理費	6,170	61.9%	6,758	68.4%	587	109.5%	
人件費	2,563	25.7%	2,871	29.0%	308	112.1%	不動産販売を除く人件費率は30.5%から29.8%へ減少
地代家賃	893	9.0%	976	9.9%	82	109.2%	
減価償却費	237	2.4%	274	2.8%	36	115.3%	
水道光熱費	459	4.6%	421	4.3%	△ 37	91.8%	
その他	2,016	20.2%	2,214	22.4%	197	109.8%	
営業利益	973	9.8%	516	5.2%	△ 456	53.1%	
営業外収益	30	0.3%	38	0.4%	7	125.7%	
営業外費用	46	0.5%	33	0.3%	△ 13	71.9%	
経常利益	956	9.6%	521	5.3%	△ 435	54.5%	
税金等調整前四半期純利益	958	9.6%	519	5.3%	△ 439	54.2%	
親会社株主に帰属する四半期純利益	640	6.4%	491	5.0%	△ 149	76.7%	法人税調整額△43百万円

2024年7月期 第3四半期出退店

(出店)

■レストラン事業 [奈良県奈良市]ナラッド パークサイド

(退店)

■レストラン事業 [長野県北安曇郡]瀬戸内淡路島 中華そばいのうえ

※「*」の店舗数は報告セグメントの区分変更に伴い増減しています

(単位：店舗数)

	2020年 7月末	2021年 7月末	2022年 7月末	2023年7月期上期		2023年 1月末	2023年7月期 下期		2023年 7月末	2024年 1月末	2024年7月期 3Q		2024年 4月末
				出店	退店		出店	退店			出店	退店	
バッドロケーション	33	36	30	3*	4	29	-	-	29	26	-	-	26
関東地区	23	24	24	-	4	20	-	-	20	17	-	-	17
関西地区	8	10	7	-	-	7	-	-	7	7	-	-	7
その他地域	2	2	2	-	-	2	-	-	2	2	-	-	2
不動産デベロッパー	38	37	34	-	-	34	-	1	33	33	1	-	34
関東地区	23	22	19	-	-	19	-	-	19	18	-	-	18
関西地区	13	13	13	-	-	13	-	1	12	13	1	-	14
その他地域	2	2	2	-	-	2	-	-	2	2	-	-	2
行政・公共機関	11	12	12	-	-	12	-	-	12	12	-	-	12
関東地区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
関西地区	10	11	11	-	-	11	-	-	11	11	-	-	11
その他地域	1	1	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	1
大学・その他	9	7	6	2	1	7	-	2	5	6	-	1	5
関東地区	1	1	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	1
関西地区	6	4	3	-	-	3	-	-	3	3	-	-	3
その他地域	2	2	2	2	1	3	-	2	1	2	-	1	1
EB事業		0	14	-	4	10	7	-	17	17	-	-	17
関東地区	-	-	3	-	3*	-	-	-	-	-	-	-	-
関西地区	-	-	11	-	1	10	2	-	12	12	-	-	12
その他地域	-	-	-	-	-	-	5	-	5	5	-	-	5
合計	91	92	96	5	9	92	7	3	96	94	1	1	94

レストラン出店資金を借入金で調達

(単位：百万円)

	2023年7月期		2024年7月期				主な増減要因
	実績		3Q実績		前年比		
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率	
流動資産	4,845	54.9%	5,257	54.4%	412	108.5%	
現金及び預金	1,585	18.0%	1,835	19.0%	250	115.8%	
販売用不動産	2,002	22.7%	2,272	23.5%	269	113.4%	阿万レストラン、DOGGYなど
固定資産	3,981	45.1%	4,412	45.6%	431	110.8%	
有形固定資産	2,202	24.9%	2,585	26.7%	383	117.4%	GARB GREEN WALK、青いナポリウミソバなど
無形固定資産	344	3.9%	336	3.5%	△ 7	97.8%	
投資その他の資産	1,434	16.3%	1,490	15.4%	55	103.9%	
資産合計	8,826	100.0%	9,669	100.0%	843	109.6%	
流動負債	2,566	29.1%	3,370	34.9%	803	131.3%	短期借入金の増加 1,166百万円
固定負債	3,282	37.2%	2,917	30.2%	△ 365	88.9%	長期借入金の減少 377百万円
負債合計	5,849	66.3%	6,288	65.0%	438	107.5%	
資本金	466	5.3%	466	4.8%	0	100.0%	
資本剰余金	815	9.2%	815	8.4%	0	100.0%	
利益剰余金	1,744	19.8%	2,147	22.2%	402	123.1%	
自己株式	172	2.0%	172	1.80%	0	100.0%	
非支配株主持分	123	1.4%	124	1.3%	1	101.4%	
純資産合計	2,976	33.7%	3,381	35.0%	402	113.6%	
負債・純資産合計	8,826	100.0%	9,669	100.0%	843	109.6%	
有利子負債	3,489	39.5%	4,428	45.8%	938	126.9%	

2024年7月期通期業績は売上高13,018百万円、営業利益753百万円を予想

- 上期については、2019年コロナ前の上期・下期のバランスより算定した理論値にて算定し、
下期については、2023年7月期下期と同水準で算定
- レストラン事業
 - ・ 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く
 - ・ 水光熱費の高騰は織り込み済み
- EB事業
 - ・ 淡路島「Frogs FARM」、島根県出雲市「WINDY FARM」における既存店舗の収益性向上

(単位：百万円)

	2023年7月期				2024年7月期							
	3Q実績		前期実績		3Q実績				通期予想			
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	増減額	増減率	金額	売上比	増減額	増減率
売上高	9,968	100.0%	13,363	100.0%	9,887	100.0%	△ 81	99.2%	13,018	100.0%	△ 345	97.4%
営業利益	973	9.8%	1,161	8.7%	516	5.2%	△ 456	53.1%	753	5.8%	△ 408	64.9%
経常利益	956	9.6%	1,098	8.2%	521	5.3%	△ 435	54.5%	742	5.7%	△ 356	67.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	640	6.4%	673	5.0%	491	5.0%	△ 149	76.7%	513	3.9%	△ 159	76.2%

2024年7月期
第3四半期トピックス

4

◆奈良市最大の観光資源である東大寺の門前で展開する観光施設において、テイクアウトおよび物販店を展開

“奈良ならではの”素材を生かした20種以上のクレープ&アイスクリームを提供する、テイクアウトおよび物販店を出店。奈良市観光センター内に出店した「カフェ エトランジェ・ナラッド」との連携により、今後より一層地域の皆様とインバウンドも含めた国内外からの観光客の交流の場を創出してまいります。

●出店概要

店舗名：NARAD parcside

所在地：奈良県奈良市春日野町16 東大寺門前 夢風ひろば内

出店面積：約23.0㎡

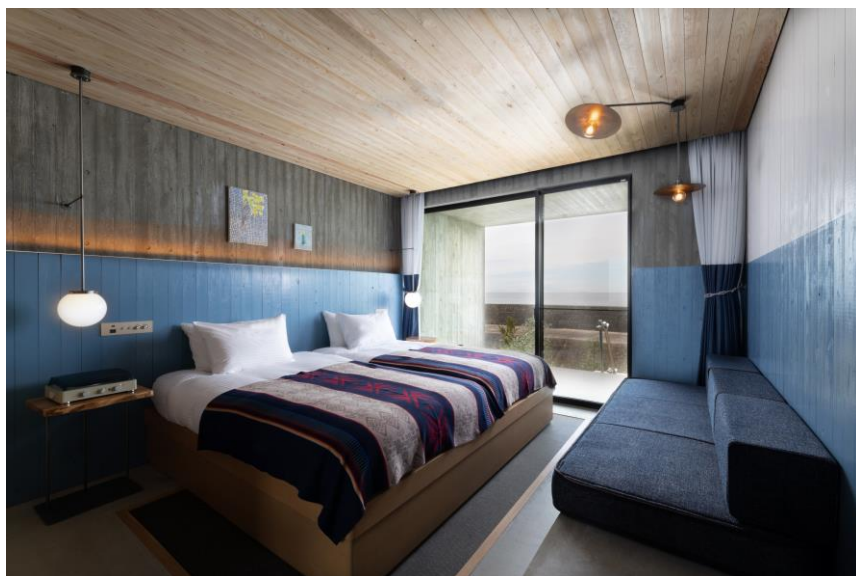
出店日：2024年4月26日



◆地域の魅力を高め、地域の活性化を促進する不動産私募リートへの売却を実施

淡路島「Frogs FARM」の中核ホテルである「KAMOME SLOW HOTEL」は当社として初めてSPC（特別目的会社）を活用した資金調達スキームで開発した物件であり、本スキームでの初めてのイグジットとなります。売却後もSMBCプライベート投資法人との間で新たに建物賃貸借契約を締結し当社でホテル運営を継続するため、引き続き街の空気感を変えることなくホテルが街の要素として育まれていくと共に、ホテルとしての魅力を高めることでエリアの活性化に貢献してまいります。

物件名称	資産区分	所在地	用途	竣工年月	延床面積 敷地面積
カモメ スロー ホテル	建物	兵庫県淡路市郡家字 大谷北1111	ホテル	2020年7月	449.97㎡
	土地				1,393.37㎡



◆地域資源を活用したデジタル田園都市国家構想交付金「地方創生テレワーク型」事業の活用

廃校をリノベーションし雇用の創出、定住人口・交流人口の増加、地域交流を目的にした兵庫県淡路市「SAKIA」におきまして、地域資源を活用したデジタル田園都市国家構想交付金「地方創生テレワーク型」事業を淡路市と連携・活用し、新たにサテライトオフィス拠点「SAKIA STAY」を4月25日（木）に開設しました。宿泊設備を新たに加え、多様な働き方・過ごし方を実現するサテライトオフィス施設として再始動し、地域の活性化と働き方の多様化を促進する取り組みを実現してまいります。

● 出店概要

店舗名：SAKIA STAY

所在地：兵庫県淡路市尾崎1798-3

出店面積：約6,800㎡

出店日：2024年4月25日



淡路島北西エリア「Frogs FARM ATMOSPHERE」における一棟貸し宿泊施設開業のお知らせ

◆観光目的の旅行以外に長期滞在に向けた多様なニーズを充足する旅行需要の取り込みを図る

淡路島北西エリアにおける食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM ATMOSPHERE」におきまして、新たに一棟貸しの宿泊施設を開業いたしました。これにより 2024 年 4 月以降、淡路島エリアにおいて当社が手掛ける 一棟貸し宿泊施設は 6 施設（内 1 施設は他社運営店舗）となります。



【KAMOME SLOW HOTEL BEACHD】



【KAMOME SLOW HOTEL DOGGY】

成長戦略

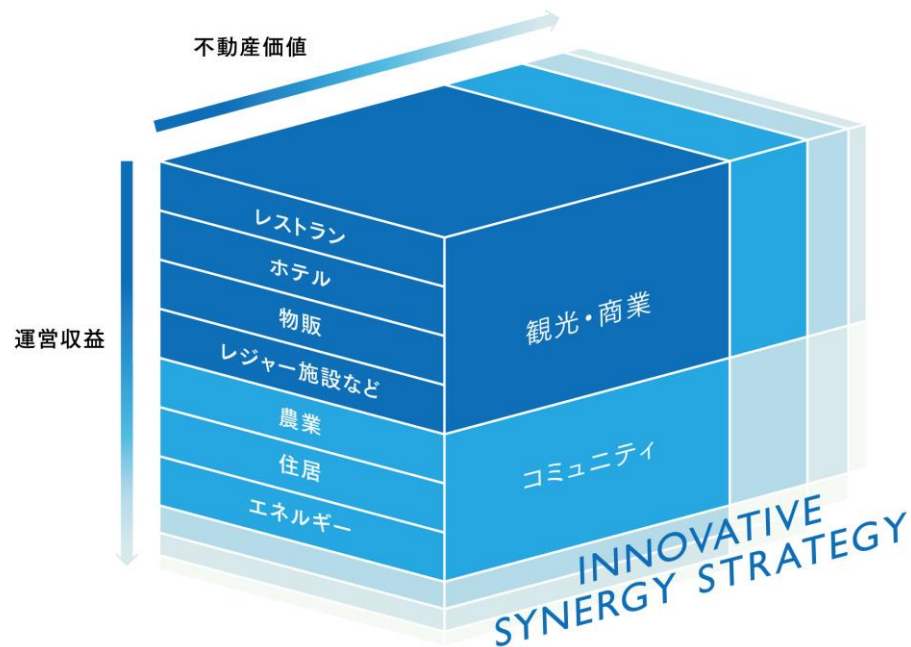
～中期経営計画 イノベーティブシナジー2028～

「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担う**イノベティブシナジー戦略**を基本戦略とします。

イノベティブシナジー戦略とはレストラン事業とエステートビルドアップ事業（EB事業）を融合させ、レストランを中心として、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エリアの価値を高めていく戦略です。私たちが考える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、デザイン、オペレーションの力と、エステートビルドアップ事業が融合する事によって、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ます。

エステートビルドアップ事業



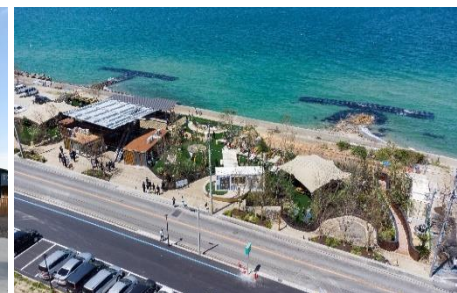
2024年7月期はレストラン事業を徹底強化していくと共に、2025年7月期からはレストラン出店を加速し、2025年～2027年には新たなEB事業のエリアを複数エリアにわたり同時に開業していくことでグループの成長を加速してまいります。

レストラン事業 （バッドロケーション戦略）

- 出店エリアを厳選した出店（年間5店舗以上）

エステートビルドアップ（EB）事業 （バッドロケーションデベロッパー戦略）

- 淡路島でのエリア開発を加速し、コミュニティ機能を強化
- 島根県での新たなエリア開発を実施
- その他のエリアでの開業（5カ所）



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

「食から始まる日本創再生」を推進

売上・利益計画

2024年7月期は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いたため、前中期経営計画より売上・利益が減少しております。2025年7月期からは出店・開発スピードを大幅に引き上げ、レストランについては立地を厳選して大型店を中心に5店舗以上の出店を、EB事業については新規5カ所開業することを見込んで計画を立案しております。前中期経営計画ではEB事業の売上の増加を大きく見込んでおりましたが、当初の想定より案件の発掘や資金調達に係る準備に時間を要したこと、レストラン事業においての出店の引き合いが非常に活発化していることから、「イノベティブシナジー2028」ではレストラン事業における新規出店による大幅な売上拡大を見込んでおります。

(単位：百万円)

	2023年7月期 実績	2024年7月期 (計画)	2025年7月期	2026年7月期	2027年7月期	2028年7月期
売上高	13,363	13,018	14,106	15,873	17,892	20,042
レストラン事業	10,965	10,816	11,576	13,152	14,196	15,346
既存店	10,965	10,785	10,766	10,736	10,706	10,676
新規店	0	32	810	2,416	3,490	4,670
EB事業	2,574	2,038	2,366	2,558	3,533	4,533
淡路島（西海岸）	896	1,012	1,022	1,032	1,042	1,052
その他エリア	1,678	1,026	1,344	1,526	2,491	3,481
営業利益	1,161	753	901	1,000	1,194	1,410
営業利益率	8.7%	5.8%	6.4%	6.3%	6.7%	7.0%
経常利益	1,098	742	886	985	1,174	1,390
経常利益率	8.2%	5.7%	6.3%	6.2%	6.6%	6.9%

今後の出店予定

◆レストラン事業における出店

2023年

8月

ノース トランク[大阪市北区]

グランフロント大阪からの好条件での誘致

12月

中華そば いのうえ 瀬戸内 淡路島[長野県北安曇郡]
ぶなキッチン・スープステーション田代[新潟県魚沼郡]

長野県北安曇郡「つがいけマウンテンリゾート」冬期期間限定出店
新潟県魚沼郡のかぐらスキー場からの誘致

2024年

4月

ナラッド パークサイド[奈良県奈良市]

奈良市最大の観光資源である東大寺の門前での出店

6月

青いナポリ ウミソバ[大阪府堺市]

リゾート複合施設「ポルトマーレ（仮称）」における新規出店

7月

ガーブ グリーン ウォーク[大阪府泉大津市]

「シーパスパーク」魅力向上提案事業に係る公募型プロポーザル

SACAY TERRACE SALTO[大阪府堺市]

「堺市民芸術文化ホールレストラン運営業務
(フェニーチェ堺運営パートナー)」の公募型プロポーザル

9月

大手町プロジェクト（仮称）[東京都千代田区]

大手町フィナンシャルシティ サウスタワーへの出店

京町屋リノベーションプロジェクト[京都市中京区]

京町屋をリノベーション開発

※2024年6月13日現在開示しているプロジェクトのみ記載しております。

◆EB事業における出店

2024年

3月

カモメ スロー ホテル ドギー[兵庫県淡路市]*

淡路島北西海岸「Frogs FARM」への出店（一棟貸し宿泊施設）

4月

カモメ スロー ホテル ビーチド（仮称）[兵庫県淡路市]*

淡路島北西海岸「Frogs FARM」への出店（一棟貸し宿泊施設）

サキアステイ[兵庫県淡路市]*

地域資源を活用した官民連携サテライトオフィス拠点整備事業

フロッグス ファーム ドッグラン[兵庫県淡路市]*

淡路島北西海岸「Frogs FARM」への出店

7月

トラットリア アマランチャ [兵庫県南あわじ市]

南あわじ市における新規出店

※「*」マークは公式店舗数にカウントをしない出店（既存店舗に内包/ゾーニング上の店名）です。
※2024年6月13日現在開示しているプロジェクトのみ記載しております。

株主還元

配当について

●配当について

2023年7月期は中間配当を1株当たり2.5円の普通配当、期末配当は1株当たり5円の普通配当に加え、2.5円の特別配当を実施いたしました。2024年7月期につきましては中間配当を1株当たり2.5円を実施、期末配当は1株当たり5円の普通配当を予定しております。

●株主優待制度について <https://ir.balnibarbi.com/ir/upload/7f84e03bd6cf30a7e29aa47f54878101e9f8fc2e.pdf>

■対象
毎年7月末日時点で単元株以上をお持ちの株主様

■導入時期
2023年7月末日から

■株主優待内容

①すべての株主さま

保有株式数	ご優待金額
100株	3,000円電子チケット
200株	6,000円 "
300株	9,000円 "
400株	12,000円 "
500株	15,000円 "
600株	18,000円 "
700株	21,000円 "
800株	24,000円 "
900株	27,000円 "
1,000株	30,000円 "

②長期継続保有の株主さま〈応募式抽選会〉

当社の定めた基準日（毎年7月末日）から起算して権利確定日まで、株主名簿に同一株主番号かつ100株以上を継続して記載された株主様を対象に、年4回の応募式抽選会を開催いたします。

権利確定日	開催月（予定）	当選連絡（予定）
10月末日	11月	12月
1月末日	2月	3月
4月末日	5月	6月
7月末日	8月	9月

本資料は情報提供を目的としており、本資料による何らかの行動を勧誘するものではありません。

本資料（業績見通しを含む）は現時点で入手可能な信頼できる情報と合理的であると判断する一定の前提に基づいて当社が作成したものでありますが、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なることが起こりえます。

IRに関するお問い合わせ

株式会社バルニバービ 経営管理部

TEL06-4390-6544
Email: ir@garb.co.jp



BALNIBARBI