



2021年10月6日

各 位

会社名 株式会社バルニバービ
代表者名 代表取締役社長 佐藤 裕久
(コード番号：3418、東証マザーズ)
問合せ先 執行役員 経営管理部長 岡本 弘嗣
電話番号 06-4390-6544

<マザーズ>投資に関する説明会開催状況について

下記のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

記

○ 開催状況

開 催 日 時	2021年9月30日 15:30～16:30
開 催 方 法	対面による実開催
開 催 場 所	日本証券アナリスト協会 会議室 兜町平和ビル第3セミナールーム (東京都中央区日本橋兜町3-3)
説 明 会 資 料 名	2021年7月期 決算説明会資料

【添付資料】

2021年7月期 決算説明会資料

以上

2021年7月期 決算説明会資料

株式会社バルニバービ

証券コード3418



BALNIBARBI

2021年7月期 業績は、売上高 8,046百万円、営業利益△1,212百万円

売上高（前年比 85.3%）

- ・新型コロナウイルスの影響による外出自粛要請に伴い、全体的に客足が減少。
- ・店外販売商品の強化を図るも、大型商業施設を始めとした店舗休業、時短営業により売上高は前年より14.7%減

営業利益（△1,212百万円）

- ・人件費調整、家賃交渉によりコスト削減をしたものの、新型コロナウイルスの影響による店舗休業と営業時間短縮による大幅な売上高の減少に伴い減益

経常利益（△622百万円）

- ・助成金収入約600百万円があったものの、営業利益の減少に伴い、経常利益も赤字

（単位：百万円）

	2020年7月期		2021年7月期									
	実績		当初予想		修正予想		実績		前期比		当初予想比	
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	増減額	前期比	増減額	予想比
売上高	9,433	100.0%	10,200	100.0%	8,046	100.0%	8,046	100.0%	△ 1,387	85.3%	△ 2,153	78.9%
営業利益	△893	—	0	0.0%	△1,212	—	△1,212	—	△ 319	—	△ 1,212	—
経常利益	△841	—	0	0.0%	△622	—	△622	—	219	—	△ 622	—
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	△920	—	1,000	9.8%	357	—	357	—	1,278	—	△ 642	—

連結損益計算書

(単位：百万円)

	2020年7月期		2021年7月期				増減要因
	実績		実績		前年比		
	金額	百分比	金額	百分比	増減額	前年比	
売上高	9,433	100.0%	8,046	100.0%	△1,387	85.3%	新型コロナウイルスの影響による減収
バッドロケーション	3,078	32.6%	2,668	33.2%	△410	86.7%	
不動産デベロッパー	4,082	43.3%	3,360	41.8%	△722	82.3%	休業に伴う減収
行政・公共機関	1,505	16.0%	1,304	16.2%	△200	86.7%	
大学・その他	616	6.5%	424	5.3%	△192	68.8%	
その他	150	1.6%	288	3.6%	138	192.0%	(株)エナビーへの不動産売却・店舗運営の業務委託による収入
売上原価	2,578	27.3%	2,280	28.3%	△297	88.5%	
売上総利益	6,855	72.7%	5,765	71.7%	△1,089	84.1%	
販売費及び一般管理費	7,749	82.1%	6,978	86.7%	△770	90.1%	
人件費	3,348	35.5%	2,954	36.7%	△394	88.2%	休業に伴う補償金含む
地代家賃	949	10.1%	953	11.9%	4	100.5%	
減価償却費	682	7.2%	542	6.7%	△139	79.5%	
水道光熱費	493	5.2%	437	5.4%	△55	88.7%	
その他	2,275	24.1%	2,090	26.0%	△184	91.9%	
営業利益	△893	—	△1,212	—	△319	—	
営業外収益	97	1.0%	654	8.1%	556	669.4%	時短協力金・雇用調整助成金等600百万円
営業外費用	45	0.5%	63	0.8%	18	139.6%	
経常利益	△841	—	△622	—	219	—	
特別損益	△362	—	1,157	14.4%	1,520	—	固定資産売却益1,671百万円・店舗閉鎖損失△49百万円・減損損失△385百万円
税金等調整前四半期利益	△1,203	—	535	6.7%	1,739	—	
親会社株主に帰属する四半期純利益	△920	—	357	4.4%	1,278	—	

当期の状況

- ・ 1Q期間はGo to Travelによる地方への流入が多く、回復傾向。
しかしながら2Q以降、再びの緊急事態宣言発令に伴い、休業店舗の拡大による大幅な売上減少
- ・ 助成金収入により経常利益は前期末と比較し改善。

(単位：百万円)

	2020年7月期							
	1Q実績		2Q実績		3Q実績		4Q実績	
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比
売上高	3,072	100.0%	3,054	100.0%	1,617	100.0%	1,689	100.0%
営業利益	97	3.2%	150	4.9%	△646	—	△495	—
経常利益	105	3.4%	157	5.1%	△634	—	△469	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	62	2.0%	83	2.7%	△443	—	△621	—

	2021年7月期							
	1Q実績		2Q実績		3Q実績		4Q実績	
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比
売上高	2,530	100.0%	1,899	100.0%	1,814	100.0%	1,801	100.0%
営業利益	△58	—	△353	—	△369	—	△431	—
経常利益	69	2.7%	△346	—	△222	—	△122	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	1,069	42.2%	△243	—	△139	—	△328	—

2021年7月期 第4四半期出退店

(出店)

・バッドロケーション 中華そばのうえ (Frogs FARM内)

(単位：店舗数)

	2019年7月末	2020年7月末	2021年7月期上期		2021年1月末	2021年7月期 下期		2021年7月末
			出店	退店		出店	退店	
バッドロケーション	33	33	1	—	34	2	—	36
関東地区	23	23	1	—	24	—	—	24
関西地区	8	8	—	—	8	2	—	10
その他地域	2	2	—	—	2	—	—	2
不動産デベロッパー	37	38	1	2	37	—	—	37
関東地区	25	23	1	2	22	—	—	22
関西地区	12	13	—	—	13	—	—	13
その他地域	—	2	—	—	2	—	—	2
行政・公共機関	11	11	—	—	11	1	—	12
関東地区	—	—	—	—	—	—	—	—
関西地区	10	10	—	—	10	1	—	11
その他地域	1	1	—	—	1	—	—	1
大学・その他	8	9	1	2	8	—	1	7
関東地区	1	1	—	—	1	—	1	—
関西地区	5	6	—	2	4	—	—	4
その他地域	2	2	1	—	3	—	—	3
合計	89	91	3	4	90	2	—	92

長期借入金の返済により有利子負債は54.6%に減少、また自己資本比率は前期末より4.6ポイント増加

(単位：百万円)

	2020年7月期		2021年7月期				主な増減要因
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率	
流動資産	2,539	27.8%	4,097	49.0%	1,558	161.4%	
現金及び預金	1,776	19.4%	2,301	27.5%	525	129.6%	
販売用不動産	—	—	1,051	12.6%	1,051	—	淡路島で取得した販売用不動産（振替を含む）
固定資産	6,597	72.2%	4,269	51.0%	△ 2,327	64.7%	
有形固定資産	5,015	54.9%	2,787	33.3%	△ 2,227	55.6%	南禅寺参道 菊水の譲渡・販売用不動産へ振替
無形固定資産	462	5.1%	378	4.5%	△ 84	81.7%	
投資その他の資産	1,118	12.2%	1,103	13.2%	△ 15	98.7%	
資産合計	9,136	100.0%	8,366	100.0%	△ 769	91.6%	
流動負債	2,691	29.5%	3,254	38.9%	562	120.9%	シンジケートローンによる借入800百万円
固定負債	4,451	48.7%	2,889	34.5%	△ 1,561	64.9%	長期借入金の返済
負債合計	7,143	78.2%	6,144	73.4%	△ 998	86.0%	
資本金	422	4.6%	425	5.1%	2	100.6%	
資本剰余金	761	8.3%	773	9.2%	12	101.6%	
利益剰余金	784	8.6%	1,077	12.9%	293	137.4%	
自己株式	△ 92	—	△ 172	△ 2.1%	△ 79	—	自己株式の取得79百万円
非支配株主持分	117	1.3%	118	1.4%	1	101.2%	
純資産合計	1,992	21.8%	2,222	26.6%	228	111.5%	
負債・純資産合計	9,136	100.0%	8,366	100.0%	△ 769	91.6%	
有利子負債	5,607	61.4%	4,566	54.6%	△ 1,041	81.4%	

固定資産売却益により、営業活動によるキャッシュ・フローは△101百万円
有形固定資産の売却により投資活動によるキャッシュ・フローは増加

(単位：百万円)

	2020年7月期	2021年7月期		コメント
	実績	実績	増減額	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 449	△ 101	348	
(主な内訳)				
税金等調整前四半期純利益	△ 1,203	535	1,739	
固定資産売却益	0	△ 1,671	△ 1,671	「南禅寺参道 菊水」の売却
店舗閉鎖損失	0	49	49	
関係会社株式売却損	—	82	82	
販売用不動産の増減額	—	△ 264	△ 264	淡路島で取得した販売用不動産（振替を含む）
助成金収入	△30	△604	△573	
法人税等の還付額	—	121	120	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 615	1,829	2,444	
(主な内訳)				
有形固定資産の売却による収入	250	2,353	2,103	「南禅寺参道 菊水」及び当社保有の保養所を売却
差入保証金の差入による支出	17	40	22	
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,216	△ 1,203	△ 2,419	
(主な内訳)				
短期借入金の増減	800	450	△350	
長期借入金の増減	635	△ 1,394	△ 2,030	長期借入金の返済による支出 1,846 百万円
自己株式の取得による支出	0	△ 79	△ 79	
現金及び現金同等物の増減額	152	525	372	
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,776	2,301	525	

2022年7月期通期業績は、売上高10,000百万円を予想

- ・ 淡路島における新規出店及び既存店の運営体制の適格化、新規出店店外販売商品の強化により売上高は10,000百万円を予想
- ・ 固定費削減ならびに店舗運営子会社ごとの適切かつきめ細やかなオペレーションの実施により営業利益は赤字回避、各種助成金の活用により経常利益は500百万円を予想

(単位：百万円)

	2021年7月期		2022年7月期			
	実績		通期予想			
	金額	売上比	金額	売上比	前期比	増減額
売上高	8,046	100.0%	10,000	100.0%	124.3%	1,954
営業利益	△1,212	—	0	—	—	1,213
経常利益	△622	—	500	5.0%	—	1,122
親会社株主に帰属する 当期純利益	357	4.4%	300	3.0%	84.0%	△58

2021年7月期の主なトピックス



BALNIBARBI

①食をベースとした不動産開発を行い、「南禅寺参道菊水」を売却

- ・大規模な改修及び旅館としての付加価値創出により不動産価値を高めての売却を実現
- ・**食をベースとした不動産開発**により、新たな利益を創出するビジネスモデルの展望

②新たな店舗売上の獲得

- ・店舗外商品の販売強化に向けた新規事業開発「BBB HOME DINING」部門を発足
コロナ禍の状況下で安心、安全を第一に **テイクアウト及びECサイトの開発を推進**

③淡路島を拠点に、“地方創再生”プロジェクトを本格始動

- ・NECキャピタルソリューション株式会社と不動産 SPC として株式会社エナビードゥエを新たに設立。
淡路島におけるエリア不動産開発を目的に、**食をベースとした“地方創再生”プロジェクトとして「Frogs FARM ATMOSPHERE」を立ち上げ、本格始動**

①「南禅寺参道 菊水」の譲渡

経営資源の有効活用と財務体質の強化を図るため、京都にある料理旅館「南禅寺参道 菊水」の不動産及び全株式を譲渡。2018年のM&A以降、当社による大規模な改修及び旅館としての付加価値創出により不動産価値を高めての売却を実現。

投資の停滞、施設の老朽化、サービス・客単価の低下により経営難であった旅館「菊水」の取得

躯体の良さを最大限に引き出し、モダンにリノベーションした空間
ミシュラン3スターの料亭や当社ノウハウを活かした「料理旅館」としてのクオリティ向上
ホテルのみならずレストランのホスピタリティを活かしたおもてなしをできる人的リソース



ミシュラン3つ星を獲得/国内を中心としたラグジュアリー誌での掲載などにより
「料理旅館」としての新たな付加価値を創出

**食をベースとした不動産開発により、
新たな利益を創出するビジネスモデルの展望**

②店舗外売上創出の為の新規事業開発

外食と中食のボーダレス化に伴い、個店の強みを活かしたメニュー開発の推進及びテイクアウト・デリバリー・ECサイトといった販売チャネルの多様化に取り組む。

オフライン [店舗での飲食・テイクアウト・デリバリー]

地域密着型の店舗はショーケースなどを新たに設置し、デリやスイーツ、また新鮮野菜のマルシェなどを開催。



外出自粛を受け、テイクアウトメニューを拡充。店舗オリジナルのミールキットなども展開する。



オンライン [ECサイト・デジタルの販売チャネル]

CANDLE TABLE

“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などを販売。



UBER Eats、出前館などオンラインフードデリバリーサービスと提携し、利便性を図る。

③開発総面積 約 30,000 m² 食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM ATMOSPHERE」始動

●淡路島北西エリアにおける「Frogs FARM ATMOSPHERE」始動

潜在的な魅力あふれる淡路島においてレストラン、宿泊施設をはじめ、ヴィラ施設やナイトライフを充実させるコンテンツなど、島全体の地方創生を視野にいたれた開発総面積約30,000m²のエリア開発プロジェクト。2019年にカフェ&レストラン「GARB COSTA ORANGE」、2020年オーシャンフロントの宿泊施設「KAMOME SLOW HOTEL」を展開し、2021年4月にはBBQを楽しむアウトドアパーク「PICNIC GARDEN」、6月には「中華そばいのうえ」をオープンしました。

●出店概要

店舗名：PICNIC GARDEN

所在地：兵庫県淡路市郡家字三反切 1028 -1

出店日：2021年4月26日

店舗名：中華そば いのうえ

所在地：兵庫県淡路市郡家三反切1100-1

出店日：2021年6月30日



2021年7月期出店一覧

2021年

8月

NEW LIGHT [東京都渋谷区]

東京圏の国家戦略特別区域の特定事業の域外貢献事業

9月

TARTE SPEAKER [茨城県土浦市]

JR土浦駅における新規出店

12月

田代スープステーション・ぶなキッチン[新潟県魚沼群]

かぐらスキー場における冬季期間限定出店

2021年

2月

CARNE・TOKYO CREPE GIRL[茨城県土浦市]

JR土浦駅におけるリニューアル出店

3月

Restaurant FARMERS CLUB [大阪府高槻市]

安満遺跡公園 歴史拠点施設レストラン出店者募集」公募型プロポーザル

KAMOME SLOW HOTEL Sustainable Cottage * 1 [兵庫県淡路市]

サスティナブル建築物の一棟貸し宿泊施設

4月

PICNIC GARDEN [兵庫県淡路市]
(GOOD MORNING BURGER/ SHIMA- LEMON含む*1)

食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」

6月

中華そば いのうえ[兵庫県淡路市]

食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」

▶当社独自の独立支援制度により店舗運営委託をする店舗*2

2021年

4月

BEACHEND VILLA BLU・Cliff Terrace[神奈川県三浦市]

三浦海岸エリア開発プロジェクト第二弾

*1：店舗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）

*2：当社独自の独立支援制度により店舗運営委託をする店舗は、当社グループ店舗数にはカウントしておりません。

今後の成長戦略



BALNIBARBI

① 報告セグメントの変更

➡P. 17より

② 地方創再生プロジェクトの取組 – Frogs FARM ATMOSPHERE

➡P. 19より

③ パーソナリティーを尊重した店舗運営組織体制の強化

➡P. 27より

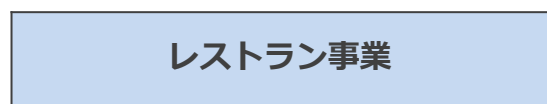
④ 新たな店舗内売上の創出

➡P. 29より

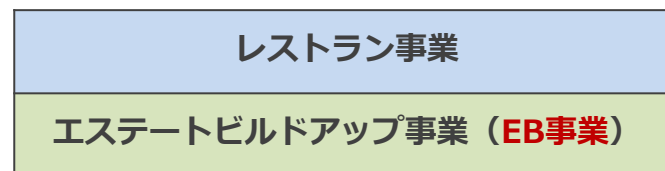
①報告セグメントの変更

当社が継続的に取り組んできたエリア活性化プロジェクトへの参画など地域創生ネットワークの形成を推進するにあたり、既存の「レストラン事業」と区分すべき不動産事業、地域創生プロジェクトに該当する不動産事業及び店舗運営等に付随する事業について、報告セグメントを分けて開示することが望ましい事業規模に成長すると見込まれる可能性があり、今後重要性が高まることを踏まえて、2022年7月期第1四半期から「**エステートビルドアップ事業（EB事業）**」として、独立した報告セグメントとして開示することいたしました。

<旧報告セグメント>



<新報告セグメント>



報告セグメント	主な事業内容
レストラン事業	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
エステートビルドアップ事業（EB事業）	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

レストラン事業 (バッドロケーション戦略)

- ・“バッド”ロケーションの発掘・開拓
- ・自然環境を取り込むデザイン・企画力
- ・店舗運営子会社によるオペレーションナレッジ



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)

- ・“バッド”ロケーションの発掘・開拓
- ・自然環境を取り込むデザイン・企画力
- ・店舗運営子会社によるオペレーションナレッジ
- ・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



▼

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を推進

▼

食から始まる日本創再生へ

淡路島西海岸
「Frogs FARM ATMOSPHERE」 構想



BALNIBARBI

②地方創再生プロジェクト：Frogs FARM ATMOSPHERE（兵庫県淡路島）

Frogs FARM プロジェクト（兵庫県淡路島）

潜在的な魅力あふれる淡路島においてレストラン、宿泊施設をはじめ、ヴィラ施設やナイトライフを充実させるコンテンツなど島全体の地方創生を視野にいれた統合的なエリア開発プロジェクト「Frogs FARM ATMOSPHERE」を始動。第一弾として2019年にカフェ&レストランを、第二弾はオーシャンビューの宿泊施設を展開した。



Before

第一弾 2019年4月オープン
カフェ&レストラン「GARB COSTA ORANGE」



Before

第二弾 2020年7月オープン
宿泊施設「KAMOME SLOW HOTEL」



After



After

②地方創再生プロジェクト：Frogs FARM ATMOSPHERE（兵庫県淡路島）



「中華そば いのうえ」 2021年6月30日開業

本格醤油中華そばを提供する中華そば店。国内外で活躍するグラマラスの森田恭通氏による遊び心あふれる屋台デザインはオープンエアなテラスも完備する。



カフェ&バー「酒場ニューライト」2021年10月12日開業（予定）

地域と繋がるコミュニティカフェ&バーとして、10月12日にオープン予定



「淡路島 回転すし 悦三郎」2021年8月14日開業

淡路島水産会社「森水産」様との共同運営により、**当社初業態となる回転すし店をオープン**。“昼網”であがった天然鯛や蛸に鱧など地魚を気軽に楽しめると早くも話題となっている。



全天候型レストラン&バー「ロング」2022年春開業（予定）

日が沈んだあとの海を目の前に、波音を聞きながら月夜の光を楽しむ全長36mの全天候型レストラン&バー

②地方創再生プロジェクト：Frogs FARM ATMOSPHERE（兵庫県淡路島）



2019 1st stage 4月27日 OPEN GARB COSTA ORANGE

2020 2nd stage 7月23日 OPEN KAMOME SLOW HOTEL

2021 3rd stage

10月12日 OPEN 酒場 ニューライト

A 酒場 ニューライト

エリアの夜を楽しむ「酒場」がオープン。
宿泊ゲスト、淡路島の島民の方も、幅広くご利用頂ける新たなスポット。店内にはカラオケやカウンター席・ソファアールなどもレイアウトされ、シーンに合わせて楽しめる。

PICNIC GARDEN
Picnic, BBQ, Hangarbox,
Drink, Sweets & Smile

4月26日 OPEN

PICNIC GARDEN & promenade

ピクニック ガーデン & 散歩道
※無料 (GOOD MORNING BUSSES) (Landscape SHIMA-LEMON) あり。

駅前を広がる瀬戸内海を眺めながら、生産者発祥の上で過ごす特別な時間。家族と、子供と仲間たちと、愛犬と過ごす特別な空間。
都会の喧騒を忘れその日の気分や用途に合わせて楽しめる「PICNIC」と「BBQ」。ファイアスペース・水遊びスペースなどのコンテンツスペースもあり、食事の合間にお楽しみ頂けます。また、当該線は大勢トラックの運行量が多い幹線道路に近い位置しており、安全に歩ける歩道もなく歩道するには整備がまだまだされていないエリアです。そのような中、当社の私有地内に誰もが安心、安全に歩け、自由に利用できる散歩道の設置しました。植栽・造園デザインプロデュースには西尾清樹氏を起用し、散歩道沿いにはレムネードショップやハンバーガーショップが立ち並び、テイクアウトもお楽しみ頂けます。

B Long
Picnic, BBQ, Hangarbox & Hangarbox
Drink, Sweets & Smile

2022年 春 OPEN Long (PICNIC GARDEN 内)
ロング (ピクニック ガーデン内)

日が沈んだあとの薄暮の間に、静寂を聞きながら夜空の中の月夜の間を歩かせる36mの全天候型レストラン&バー「Long」がオープン。

C 中華そば いのうえ
ラーメン店

6月30日 OPEN 中華そば いのうえ
ラーメン店

店頭にきたら立ち寄るだけでも価値があるラーメン屋台が誕生する。ファサードには大きな提灯が設置され、店舗デザインはGLAMOROUS co.,Ltd 代表/デザイナー 森田孝徳氏。

D 淡路島 回転すし 悦三郎
回転すし店

8月14日 OPEN 淡路島 回転すし 悦三郎

淡路島水産会社「政水産物」との共同事業でお寿司屋さんをオープン。
淡路の水産物をフルに活かしたお寿司を提供し、元々あった古民家素材を活かしたお洒落なインテリア。今までにない回転すし店が誕生した。

E Sustainable Cottage
KAMOME SLOW HOTEL

3月15日 OPEN KAMOME SLOW HOTEL
Sustainable Cottage

快適な室内環境と年間消費する住宅のエネルギー量が正味で燃焼ゼロ以下を両立に実現するS-ZEH研究会にて企画・開発された住宅をリノベーション。再生エネを活かした自給自足の機能を備えたサステイナブル建築物の宿泊体験を通じ、普及促進する。

F Lazy Inn.
レイジーイン [カフェ & ブライ]

7月22日 OPEN Lazy Inn
レイジーイン [カフェ & ブライ]

移動型グランピング施設「The Caravan」がプロデュースする最新のカフェ & ブライエリアが淡路島に誕生。
様々な環境での多彩な演出・おもてなしにより業水ホム紹介でも話題の頃の常設型施設。淡路島の最高級環境で、最新のグランピングスタイルを体験できる。

G SAKIA
Over Nighting
Let's go to the mountains

12月-2022年 春 OPEN 旧岡崎小学校跡 SAKIA

旧岡崎小学校校舎を用途転換利用事業事業として採択し、地域の子どもたちへの学びの場と、ワーケーション活用を通じた移住のきっかけ作りとなる場所を創出する。
小学生が無料で利用できる図書室や、自習するカフェ、料理教室、地域のイベントスペースとしての機能に加え、コロナ禍における地方でのワーケーションスタイルを積極提案する。

株式会社アワエナジー

淡路島の地域活性化を目的に（株）パソナグループと設立した合併会社

- ・ 資本金：98百万円
- ・ 設立：2018年10月
- ・ 出資比率：（株）バルニバービ 51%/（株）パソナグループ 49%



株式会社エナビー/株式会社エナビードゥー工

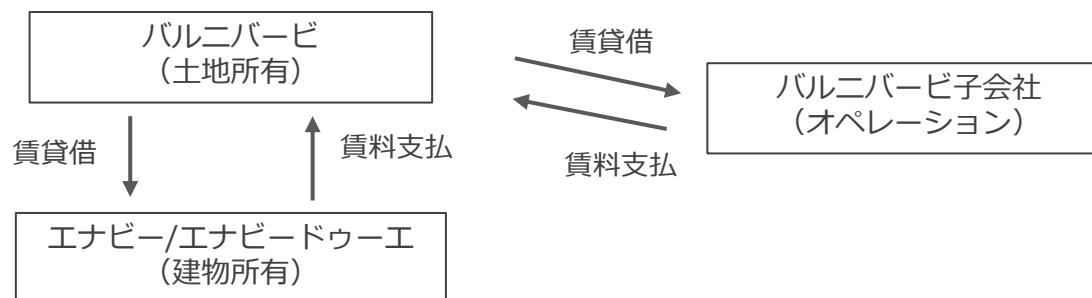
淡路島のエリア不動産開発を目的にNECキャピタルソリューション（株）との共同設立した不動産SPC

■株式会社エナビー

- ・ 資本金：200万円
- ・ 設立年月日：2020年3月31日
- ・ 出資比率：（株）バルニバービ 50%（優先株式）
NECキャピタルソリューション（株）50%（普通株式）

■株式会社エナビードゥー工

- ・ 資本金 100万円
- ・ 設立年月日 2021年3月10日
- ・ 出資比率 （株）バルニバービ 90%（種類株式）/NECキャピタルソリューション（株）10%（普通株式）



●兵庫県淡路市「旧尾崎小学校施設用地等利活用事業」最優秀候補者選定に伴う廃校施設のリノベーション開発と新規出店計画のお知らせ

このたび出店する旧尾崎小学校施設用地は、小学校の校舎と地域住民の生涯学習の場として活用されていた公民館で構成された約 6,800 m²のエリアで、淡路島内における小学校の統廃合により民間活力により利活用が望まれている遊休施設です。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」をテーマに、淡路島の活性化と未来を切り拓く拠点となる食とアートの複合施設として様々なコンテンツを創出いたします。

●出店概要

店舗名：尾崎アカデミア（仮称）

所在地：兵庫県淡路市尾崎1798番地3他

出店面積：約6,800m²

出店日：2023年夏



②地方創再生プロジェクトの取組：出雲エリア開発プロジェクト（島根県出雲市）

●SBIホールディングス株式会社、株式会社島根銀行との島根県内における地方創生事業に関する基本合意のお知らせ

当社は、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間で、土地開発・建物建設による地方創生及び地域の経済活性化に向けた事業を推進することに関する基本合意書を締結いたしました。

淡路島の「Frogs FARM」に続き、島根県内における地方創生事業として、当社が「Frogs FARM」で培ったノウハウを活用し、本プロジェクトの総合的なプロデュースを行い、SBIホールディングス社が本プロジェクト実現のために設立予定の特定目的会社への出資を行い、島根銀行が本プロジェクト推進に必要な事業資金の支援を行ってまいります。本プロジェクトを通じて、SBIホールディングス社、島根銀行及び地元企業とも連携しながら、島根県における地方創生の取り組みを加速化させてまいります。

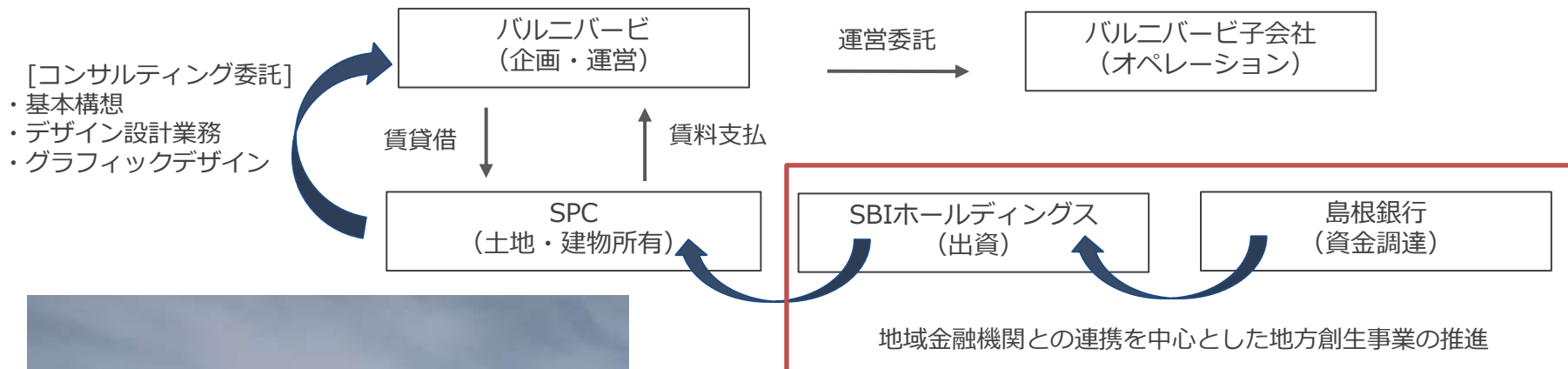


②地方創再生プロジェクトの取組：出雲エリア開発プロジェクト（島根県出雲市）

出雲不動産開発プロジェクト

島根県内における地方創生及び地域の経済活性化を目的に、SBIホールディングス株式会社、株式会社島根銀行との島根県内における地方創生事業に関する基本合意を締結。

- ・店舗デザインにおけるコンサルティング料
- ・SPCが土地、建物売却後のキャピタルゲイン



③パーソナリティーを尊重した店舗運営組織体制の強化

●2021年8月 新たに店舗運営子会社を設立

株式会社
PIATTIBELLA



高上 彰
39歳
Takagami
Akira

飲食業という決して楽ではないお仕事の中で、飲食が好きで志してきた者に、飲食の楽しさを感じてもらいたい。楽しいからこそ、成長したくなる。人生が豊かになる。その始まりであり、そのすべてが「笑顔と元気」だということを日々伝えていきます。



GARB weeks (大阪・中之島)



Hamac de Paradis (大阪・南船場)

●2021年11月 パーソナリティーを尊重した飲食店経営者を輩出

株式会社
Piatti e Bicchieri



刈山 日出生
37歳
Kariyama
Hideo

飲食に携わり時には家族よりも長い時間を共にする仲間達に「ファミリー」のような空気感をもち、確かで本当に美味しいものを安く。シンプルにこの一点を追求しお金を頂くプロ集団として日々切磋琢磨しています。



Cucina Caffè OLIVA (東京・高田馬場)

● 飲食事業での独立を目指すもののプラットフォームづくりに着手



BALNIBARBI

ロケーション開発 / 仕入れ
人材教育 / 企画 / 広報
総務 / 経理



個人事業主

- ・ 当社の過去実績の元、物件開拓や好条件な立地が獲得できる
- ・ 店舗名や店舗デザインを含め、自分でイメージした店舗を創ることができる
- ・ 当社店舗の仕入れレートの活用
- ・ 総務、経理などの管理業務を委託できるため運営に専念できる

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に

独立志向の高い優秀な人材獲得も可能に



LA FINESTRA
(大阪市西区・西大橋)



PIZZA423
(大阪市北区・梅田)



GARB pintino
(東京都千代田区・神田錦町)



Cucina Caffè OLIVA
(東京都新宿区・高田馬場)



(左から)
BEACHEND CAFÉ
Cliff Terrace
Villa Blu
(神奈川県三浦市)



④新たな店舗内売上の創出

外食と中食のボーダレス化に伴い、個店の強みを活かしたメニュー開発の推進及びテイクアウト・デリバリー・ECサイトといった販売チャネルの多様化に取り組む。

オフライン [店舗での飲食・テイクアウト・デリバリー]

地域密着型の店舗はショーケースなどを新たに設置し、デリやスイーツ、また新鮮野菜のマルシェなどを開催。



外出自粛を受け、テイクアウトメニューを拡充。店舗オリジナルのミールキットなども展開する。



オンライン [ECサイト・デジタルの販売チャネル]

CANDLE TABLE

“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などを販売。



UBER Eats、出前館などオンラインフードデリバリーサービスと提携し、利便性を図る。

今後の出店戦略



BALNIBARBI

2021年

8月

淡路島回転すし 悦三郎[兵庫県淡路市]

食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」

10月

酒場カフェ「NEW LIGHT」[兵庫県淡路市]

食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」

2021年

春

尾崎アカデミア（仮称）[兵庫県淡路市]

兵庫県淡路市「旧尾崎小学校施設用地等利活用事業」の公募型プロポーザル

全天候型レストラン&バー「Long」[兵庫県淡路市]

食を通じた地方創再生プロジェクト「Frogs FARM」

秋

出雲エリア開発プロジェクト [島根県出雲市]

SBIホールディングス、島根銀行との島根県内における地方創生事業

2024年

秋

GARB onborart [石川県宝達志水町]

石川県羽咋郡「宝のなぎさ交流促進事業」の公募型プロポーザル

※2021年9月30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。

株主還元について



BALNIBARBI

●配当について

2020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円の普通配当を実施いたしました。

2021年7月期につきましても、中間配当を1株当たり2.5円、期末配当を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

毎年7月末日または1月末日現在の当社株主名簿に記載された、当社株式100株以上を保有される株主様を対象に株主優待を導入しております。

①全ての株主様を対象としたご優待

当社グループ全店でご利用いただける株主様お食事ご優待券またはバルニバービオリジナル商品のいずれかを贈呈します。

ご所有株数	ご優待内容
100株以上 200株未満	株主様お食事ご優待券 ¥ 1,000
200株以上 600株未満	株主様お食事ご優待券 ¥ 2,000 もしくは バルニバービオリジナル商品のいずれかを1つ
600株以上	株主様お食事ご優待券 ¥ 4,000 もしくは バルニバービオリジナル商品のいずれかを2つ

②長期保有株主様を対象としたご優待

継続保有株数に応じたステイタス「Salon BARBIES」カードを発行し、当社グループ店舗でのご利用金額の割引や、限定コースの特別価格でのご優待などの特典を導入しております。そのほか、自社主催の抽選会（※）や株主様限定イベントの開催なども予定しております。

名称	条件	ご優待内容
ブロンズ	1年以上継続して200株以上保有 半年以上継続して600株以上保有	割引 3%
シルバー	3年以上継続して200株以上保有 1年以上継続して600株以上保有	割引 5% 限定コース割引
ゴールド	3年以上継続して600株以上保有 2年以上継続して1,000株以上保有	割引 10% 限定プレミアムコース割引 花火大会特別鑑賞席優先予約 (先着20名、通常料金)

※ 抽選につきましても、毎年12月と6月に応募形式で開催いたします。

対象となる株主様は毎年7月末日、1月末日現在の株式名簿に記載された当社株式500株以上を保有されている株主様となります。

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