

2025年1月17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)、資金の借入れ完了および
子会社の役員人事に関するお知らせ

2024年11月14日付で開示いたしました「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」につきまして、本日株式取得(子会社化)および資金の借入れ完了ならびに子会社の役員人事につきまして、下記のとおり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。

クマシュー工務店のグループ化に伴い、同社の従業員約50名(2024年12月時点)が当社連結従業員に加わります。グループ全体で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. 異動した子会社の概要

(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	株式会社ビーロット 100%

3. 株式取得日

2025 年 1 月 17 日

4. 取得価額

株式会社クマシュー工務店の株式 8,778 百万円

5. 資金の借入

① 借入金総額	65 億円
② 借入実行日	2025 年 1 月 17 日
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

6. 役員体制 (2025 年 1 月 17 日付)

氏 名	就任	新 役 職 名	旧 役 職 名
熊岡 秀史	継続	代表取締役	同左
早川 幸男	継続	取締役	同左
望月 文恵	新任	取締役	-
北川 昂広	新任	取締役	-
甲斐 徹也	新任	取締役	-

※代表取締役の熊岡氏はグループ子会社化後もクマシュー工務店の現職を継続いたします。

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。なお、本日開催のクマシュー工務店の臨時株主総会において、同社の事業年度の末日を現行の 2 月末日から 9 月末日に変更することを決定しております。そのため、当社グループ 2025 年度連結会計期間において

は、クマシュー工務店の 2025 年3月1日から 2025 年9月 30 日までの7か月分の損益が取り込まれる見込みです。本件が 2025 年 12 月期の業績および中期経営計画に与える影響は現在精査中であり、2025 年4月末日までに発表する予定です。

以 上