

赤

情熱・闘魂

黄

明るさ・笑顔

青

誠実・フェア精神

緑

調和・創造性

全ての四角が丸みを帯びているのは柔軟性とバランスを、
それぞれ繋がりあっている形は当社が何よりも大事にして
いるパートナーシップ・チームワークといった人と人との
つながりを表現しています。



トップメッセージ



「ビーロットグループ」は、
仕事で社会へプラス貢献し、
公明正大に利益を追求しています。

仕事を心から楽しみ、
社会で躍動する企業として、
永きに渡り成長し続けて参ります。

私は、「ビーロットグループを永きに渡り成長し続ける企業」
に育てることを使命だと考えています。
創業から一貫して社会に新しい価値を創り出すベンチャー
企業として、創造性の高い仕事に挑戦し、進化を楽しみ、
そして公明正大に利益を追求して参りました。

「役職員がチャレンジ精神に溢れ、自由と責任という裁量のも
と、純粋な精神で成果を積み重ねていける環境がある」
そして、「馴合いではなく、常に自己研鑽や切磋琢磨をしながら
逞しく成長し、同時に高いレベルでチームワークを重視する
仲間達で構成されている」そのような企業は、「永きに渡り
成長し続ける」と信じています。
東証スタンダード市場の企業として、私たちは、日々めまぐ
るしく変化する社会情勢やマクロ環境をビジネス機会と捉
え、100年続く企業グループを目指し、高い専門性とチーム
ワークで長期安定した成長を図って参ります。

私自身、この会社が楽しくてたまらないと思っています。
私たちを厚くご支援を下さっている周囲の皆様からも、同じ
ように思ってもらえるよう、日々精進して参ります。
何卒引き続き厳しいご指導・ご鞭撻をお願い申し上げます。

株式会社ビーロット

代表取締役会長

宮内 誠

Our Businesses －私たちの仕事－

ビーロットグループは不動産分野と金融分野のスペシャリストが豊富なネットワークと専門知識を強みに
富裕層・投資家の皆様に不動産経営サービスをワンストップで展開しています。



不動産投資開発

不動産再生

収益性や遵法性に問題がある等、さまざまな理由により本来有すべき価値より過小に評価された不動産を取得。個々の不動産の特徴を活かし自社の企画力と再生ノウハウを駆使し、資産価値と収益性の向上を図ります。



自社による不動産取得 企画力と
不動産再生ノウハウを駆使 バリューアップ企画・実現 収益不動産として
売却

仕入の優位性

- **投資範囲** … 主要都市・多種多様な用途・広い価格帯
- **情報収集** … 長年培ってきた独自の仕入ネットワーク
- **決定力** … スピード感を持った意思決定力
- **訳有物件** … 再生余地を見極め、最適な未来価値を算定

バリューアップの主な内容

- **収入増加** … リーシング・オペレーター見直し
- **費用削減** … メンテナンス・管理費用の削減
- **違法是正** … 権利整理・隣地買収
- **適正用途** … リノベーション・コンバージョン
改修工事・設備入替え

〈再生実績〉



MAISON MILANO NAKATSU [大阪府]



テラス銀座 [東京都]

不動産開発

自社で土地を取得し、企画・開発・管理・運営まで一環体制により、デザイン性と機能性を追求。地域の方々・テナント様に親しまれ長期安定収益を生み出す不動産として建物を開発しています。



- ① 綿密なマーケティングのもと、事業成功に向けてのコンサルティング業務を行います
- ② 事業主・施主様の要望にあわせて、消費者ニーズにあった付加価値の高い分譲マンションや店舗の商品企画をいたします
- ③ 建設工事のスケジュールや販売計画づくりなど、開発事業に関するすべてのプランニングに携わります
- ④ 豊富な経験をもつパートナー企業と設計を行います
- ⑤ 工事のスケジュールやコストが計画通りに進むよう、しっかり進捗を監理いたします
- ⑥ リーシング、管理とその後の運用までしっかりサポートいたします

〈開発実績〉



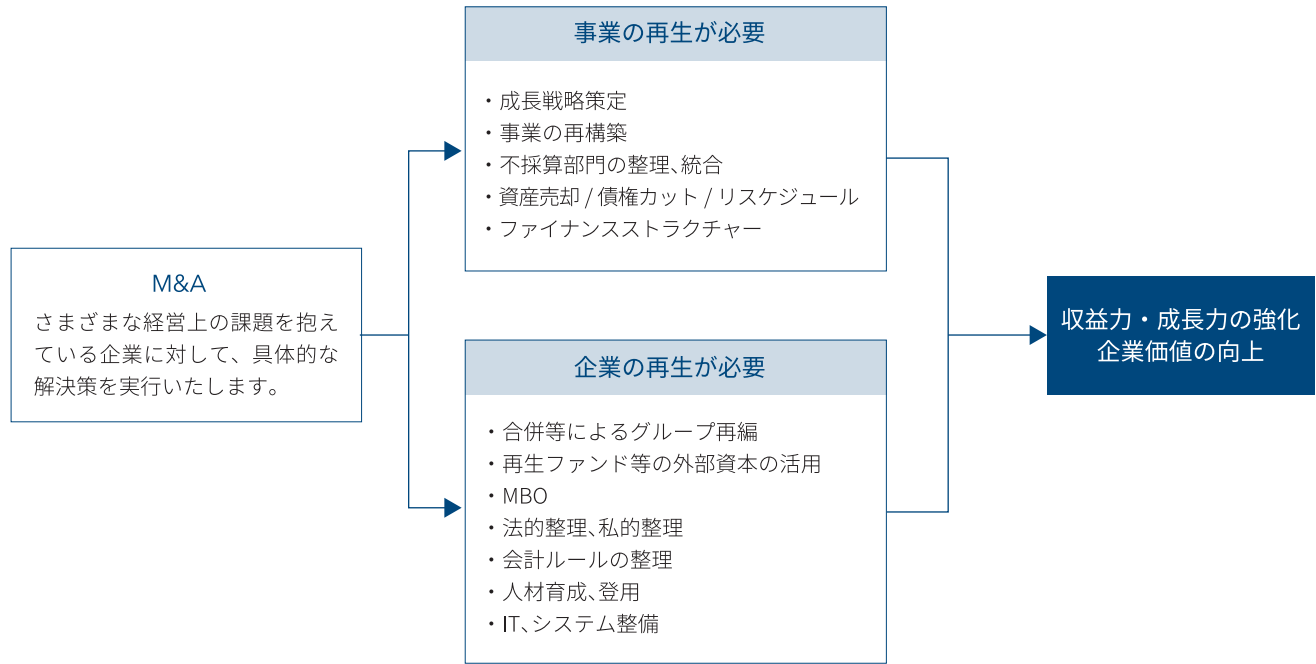
B-LOT SAKURAYAMA RESIDENCE [愛知県]



虎ノ門 SE ビル [東京都]

企業再生・事業承継

ピーロットでは後継者不在やマーケットの縮小など課題を抱えている企業・事業の M&A を実施。
適切な経営指導にて、一体感ある組織づくりと主力事業の再生を行っています。



＜企業再生実績＞



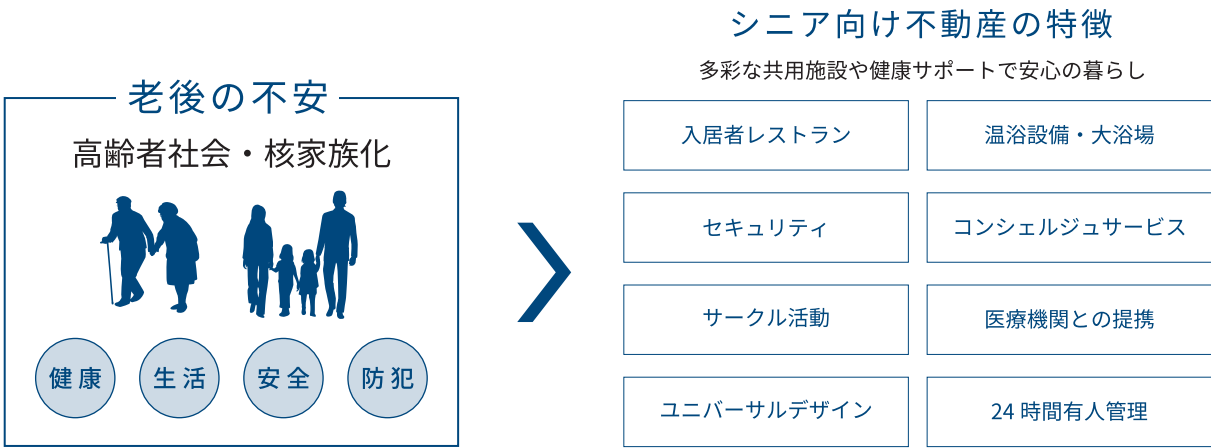
株式会社横濱聖苑
事業内容：納骨堂の保有・販売、併設飲食店の経営



株式会社ティアンドケイ
事業内容：ゴルフ場の設計・運営

シニア向け不動産

近年、高齢者人口の増加など社会の変化に伴ってシニア向けのサービスが注目されています。
社会のニーズに見合ったシニア向け不動産への出資や、医療機関などと提携した不動産をご提供いたします。



＜プロジェクト実績＞



鎌倉市介護施設 新築プロジェクト [神奈川県]



不動産コンサルティング

不動産仲介

豊富な経験・知識・ネットワークを活かした質の高い不動産情報をご提供。
不動産投資マーケットに精通したプロフェッショナルが購入・売却・運営までお手伝いいたします。

売却支援業務	弁護士・税理士・金融機関からご紹介をうけた一般市場に公開しにくい不動産や、個人投資家様や上場企業がご事情により早期に売却しやすい不動産を主に取り扱っています
購入支援業務	エリア特性・市況を調査した上で、不動産が本来持つ収益力を分析し投資家様のニーズを叶える購入支援を行っています
賃貸仲介業務	独自のネットワークを活かしたオフィス・店舗・住居の賃貸仲介を行っています
コンサルティング業務	交換・土地有効活用のご提案や、賃料・地代改定等の不動産に関する交渉業務全般を行っています



＜仲介実績＞



渋谷センタービル [東京都]



Branche 博多住吉 [福岡県]

資産コンサルティング

専属のコンサルタントが多角的な分析に基づいた不動産経営戦略を立案し、土地の有効活用や資産組み換えなど次世代への相続対策・事業承継まで総合的に資産運用をサポートいたします。

相続・事業承継	資産管理会社設立による節税効果プランの策定や相続対策に有効な不動産のポートフォリオ構築を行っています
代理交渉業務	賃料・地代改定等の不動産に関する交渉業務全般を行っています
交換・有効活用	土地の交換や、有効活用のご提案及び実現を行っています



＜有効活用・コンサルティング実績＞



mihiro345 [福岡県]



那覇西2丁目プロジェクト [沖縄県]


```
graph LR; 1[1 市場調査] --> 2[2 商品企画  
販売計画  
提案]; 2 --> 3[3 販売活動  
仲介業務]; 3 --> 4[4 契約  
引渡業務]; 4 --> 5[5 販売結果  
報告書提出];
```

1 市場調査

2 商品企画
販売計画
提案

3 販売活動
仲介業務

4 契約
引渡業務

5 販売結果
報告書提出

- 1 デベロッパーから依頼を受け、開発予定地の立地ポテンシャルをデータやヒアリングによりリサーチを行います
- 2 各種データを分析し、市場ニーズを予測した企画を作成、提案を行います
- 3 モデルルームにご来場されたお客様のニーズをお聞きし、ご希望のライフプランをご提案
商談履歴をデータベースで一元管理し、お客様重視の営業と早期完売を可能にしています
- 4 契約から引渡しまで一貫したフォロー体制を敷き、契約率向上を実現
お客様ときめ細やかなコミュニケーションを行います
- 5 販売終了後に各種データの集計、分析を行い、デベロッパーへ報告
このような取り組みが評価され、次の開発案件へのリピートにつながっています

海外投資家サポート [B-LOT SINGAPORE PTE. LTD]

シンガポール現地法人サービス体制
[B-LOT SINGAPORE PTE. LTD.]

日本不動産への投資コーディネート

- ・日本マーケットのご紹介
- ・資金調達方法のご提案
- ・スピーディな交渉
- ・アフターフォロー

日本からシンガポールへ 約7時間40分

シンガポールから日本へ 約6時間50分

日本人サービス体制
[B-Lot Group]

充実の運用サポート

- ・投資ニーズにあった不動産情報開拓
- ・英語での不動産視察アテンド
- ・リーシング&プロパティマネジメント
- ・信頼できる土業等パートナーのご紹介

アセットマネジメント (AM 子会社)

- ・ファンドの組成サポート

投資家様

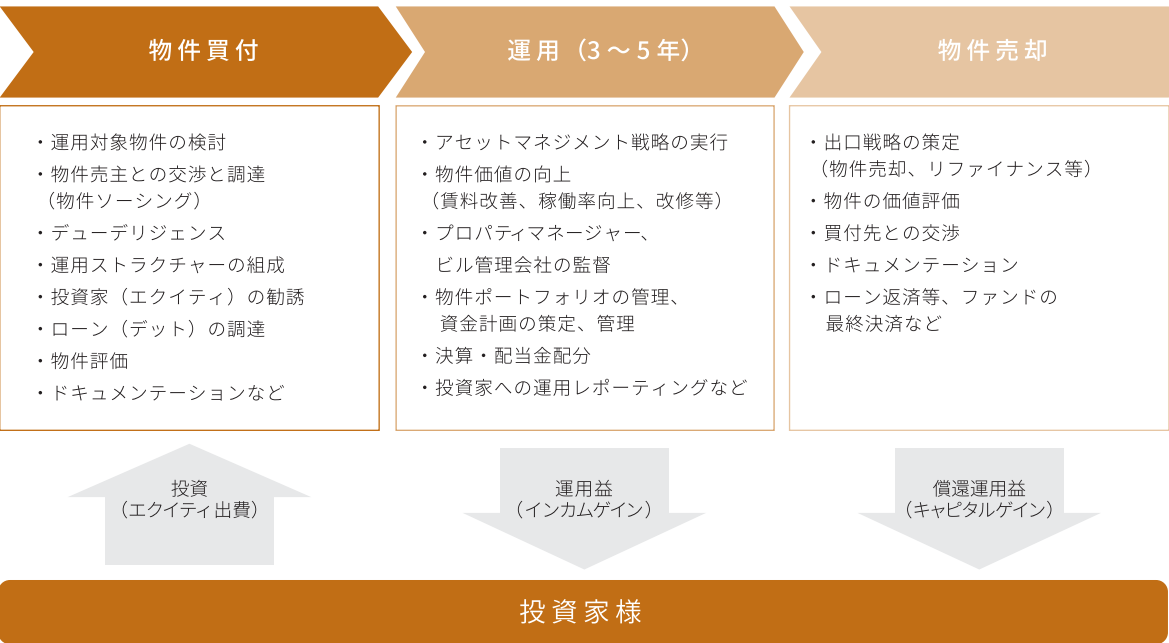
The top image shows the exterior of a modern building at dusk. The building has a flat roof and large windows that are illuminated from within, casting a warm glow. The facade is composed of light-colored panels and dark frames. The building is surrounded by a snowy landscape. The bottom image shows the interior of the building, which is a bright, open-plan living and dining area. The space features light wood flooring, a long wooden dining table, and a large sofa. A prominent feature is a large, copper-colored pendant light hanging over the dining area. Large windows on the right side of the room offer a view of the outdoors. The kitchen area is visible in the background, with white cabinetry and a countertop.

KAMUI NISEKO [北海道]

不動産マネジメント

アセットマネジメント [ビーロット・アセットマネジメント株式会社]

ビーロットグループが培ってきた事業用不動産のノウハウに加え、アセットファイナンスをはじめとした専門知識および独自のネットワークを活用し、アセットマネージャーとして高度な運用サービスを展開しています。



〈受託実績〉



上：百合が原商業施設 下：Setsu Niseko [北海道]

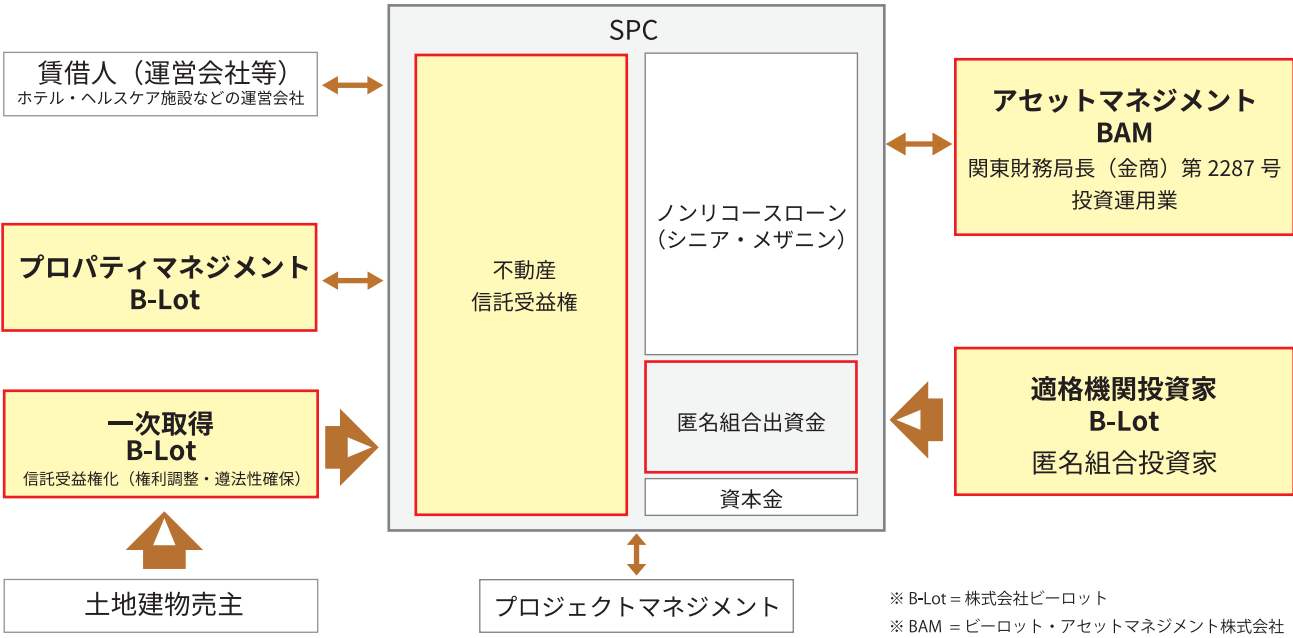


ホテルビスタ金沢 [石川県]

グループシナジー

ビーロットグループでは、投資運用業ライセンスにて投資家の資産を一任される私募ファンドの組成が可能です。ファンド組成までの一次取得やエクイティ出資など包括的な取り組みを強みとしています。

● 私募ファンド スキーム



〈ヘルスケア施設の受託実績〉



成城介護施設 [東京都]

〈ホテルの運用実績〉

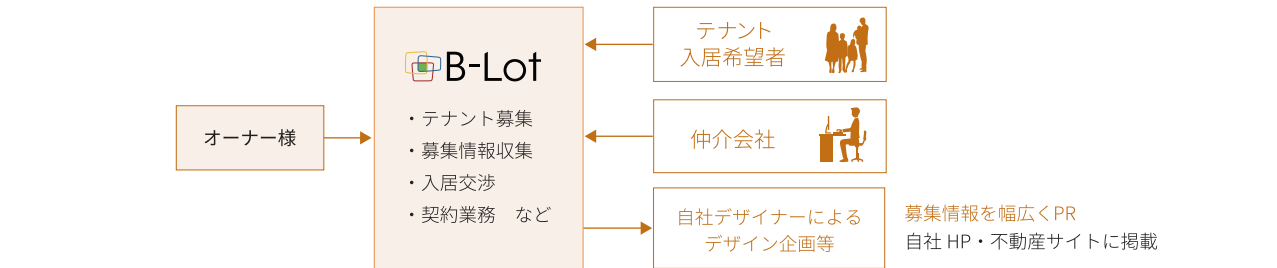


ホテル・トリフィート小樽運河 [北海道]

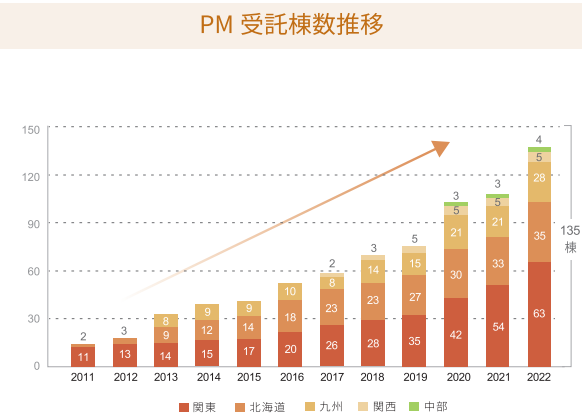
不動産マネジメント

プロパティマネジメント

オーナー様に代わって、テナントの募集・入居交渉・契約業務・更新・解約など契約関係の管理業務を行い、富裕層と投資家の皆様が所有されている物件の収益向上を実現いたします。



月次レポート	
収支報告書	稼働率表の策定
入居者(テナント)現況報告書	修繕履歴
年間予算策定	建物管理スケジュール策定
マーケットレポート	etc...



管理受託実績



B-LOT SENDAGI RESIDENCE [東京都]



ナビールコート警固 [福岡県]

収益用不動産の保有・運営

価値を持った不動産を自社で保有し、賃貸に関する運営のすべてを自社で行います。テナント様・お客様との信頼関係を構築し、皆様に安心して頂ける細やかなサービスで、保有・運営をしています。



ベイイースト [神奈川県]



ビーロット神保町ビル [東京都]

SDGsへの取り組み

ビーロットでは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。太陽光発電という再生可能エネルギーの保有を推進することで環境を守り、美しい地球を後世に残すことが私達の役割と位置づけ、太陽光発電事業に参入しています。



常総市太陽光 [茨城県]



笠間市太陽光 [茨城県]

会社概要

会 社 名 株式会社ビーロット [証券コード :3452]

英 文 表 記 B-Lot Company Limited

本社所在地 〒105-0004 東京都港区新橋1-11-7
新橋センタープレイス 10F
TEL：03-6891-2525(代表)

設 立 2008 年(平成 20 年)10 月 10 日

免許

宅地建物取引業 . 国土交通大臣 (3) 第 8157 号 / 金融商品取引業 . 関東財務局長 (金商) 第 2235 号 (第二種)
不動産特定共同事業許可 東京都知事第 138 号 / 賃貸住宅管理業 . 国土交通大臣 (01) 第 000258 号 / 少額短期保険代理店登録

拠点

■ 北海道支社
〒060-0002 北海道札幌市中央区北 2 条西 3-1
敷島ビル 7F
TEL：011-252-2320

■ 名古屋支社
〒450-0002 愛知県名古屋市中区栄 4-14-2
久屋パークビル 9F
TEL：052-856-2521

■ 大阪支社
〒532-0011 大阪府大阪市浪速区難波中 2-10-70
パークスタワー 3F
TEL：06-6556-9663

■ 福岡支社
〒810-0042 福岡県福岡市中央区赤坂 1-5-11
アバンダント 89 7F
TEL：092-712-2070

役員

代 表 取 締 役 会 長 宮内 誠
取 締 役 社 長 望月 雅博
取 締 役 副 社 長 長谷川 進一
取 締 役 江崎 憲太郎
取 締 役 望月 文恵
取 締 役 酒匂 裕二
取締役(監査等委員) 岩本 博
取締役(監査等委員) 古島 守
取締役(監査等委員) 亀甲 智彦

グループ会社

■ ビーロット・アセットマネジメント株式会社
TEL：03-6891-2526 <https://bam.b-lot.co.jp>
金融商品取引業登録 [関東財務局長 (金商) 第 2287 号]
(投資運用業, 投資助言・代理業, 第二種金融商品取引業)

■ B-LOT SINGAPORE PTE. LTD
TEL：+65-6904-9454 <https://sg.b-lot.co.jp>

■ ビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社
TEL：03-4405-5561

■ 株式会社ティアンドケイ
TEL：03-6672-7974 <https://www.golftk.com>

■ ビーロット・キャピタルリンク株式会社
<https://bcl.b-lot.co.jp/>

沿 革

2008 10 月 株式会社ビーロットを東京都港区に設立
11 月 宅地建物取引業免許を取得 (東京都知事免許)

2009 7 月 金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)
2 月 賃貸管理の受託事業開始

2011 4 月 北海道札幌市に北海道支社開設
6 月 宅地建物取引業免許を東京都知事免許から国土交通大臣免許に変更

2012 6 月 自社保有物件の管理・運営事業を開始

2013 9 月 福岡県福岡市に福岡支社を開設

2014 12 月 東証マザーズに株式上場

2015 2 月 ビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立
5 月 B-LOT SINGAPORE PTE. LTDを設立

2016 4 月 株式会社ライフステージを子会社化
7 月 大阪府大阪市に大阪支社を開設

2017 1 月 株式会社ヴィエント・クリエーションを子会社化

2018 2 月 東京証券取引所市場第一部への上場市場変更
4 月 株式会社ティアンドケイを子会社化
5 月 ビーロット・キャピタルリンク株式会社を設立

2019 5 月 株式会社横濱富士霊廟 (現：株式会社横濱聖苑) の株式取得

2020 4 月 愛知県名古屋市に名古屋支社を開設
5 月 株式会社LCパートナーズを子会社化
メディカルアセット投資法人の全投資口取得
7 月 株式会社LCパートナーズとビーロット・アセットマネジメント株式会社を合併
(社名：ビーロット・アセットマネジメント株式会社)
9 月 旧商号：メディカルアセット投資法人をビーロットリート投資法人へ変更
10 月 不動産特定共同事業許可 (東京都知事第138号)

2021 4 月 株式会社ライフステージを吸収合併
7 月 合同会社ヘルスケアIP (現：合同会社KAMSSI) へ出資
旧商号：株式会社ヴィエント・クリエーションをビーロット・ホスピタリティマネジメント株式会社へ変更

2022 7 月 東観不動産株式会社を子会社化



Market Section:STANDARD
Code:3452

No part of this document may be copied or reproduced.
This document is written from the latest information available at the time of Mar. 2022. The contents of this document are subject to change without notice.