

未来に輝く価値のために
～For the Future Value～



平成29年3月期 第2四半期
決算補足説明資料

価値開発株式会社

Part 1

平成29年3月期 第2四半期連結累計期間(2Q) 決算概要

当四半期と前年同四半期業績比較

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期 第2四半期累計	2016年3月期 第2四半期累計		
		実績値	増減額	増減率
売上高	3,109	2,872	+237	+8.2%
売上総利益	2,549	2,301	+248	+10.8%
販売費及び一般管理費	2,308	2,187	+122	+5.6%
営業利益	241	114	+127	+110.9%
経常利益	392	243	+148	+61.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	283	403	-120	-29.8%
1株当たり四半期純利益	21.12円	30.18円	—	—

売上高

前年同四半期比 237百万円の増加
(8.2%増)

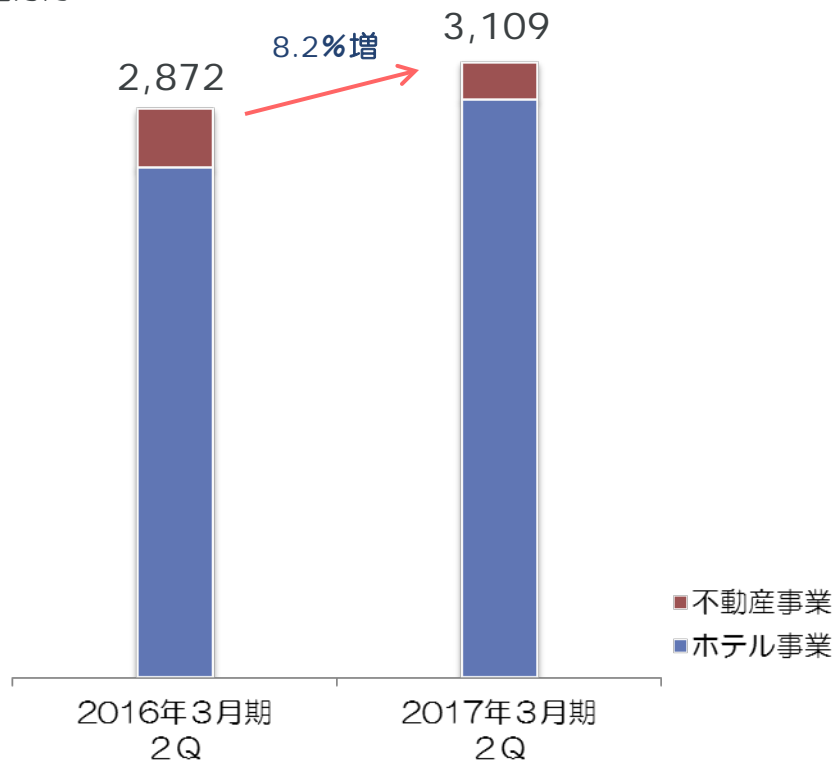
営業利益

前年同四半期比 127百万円の増加
(110.9%増)

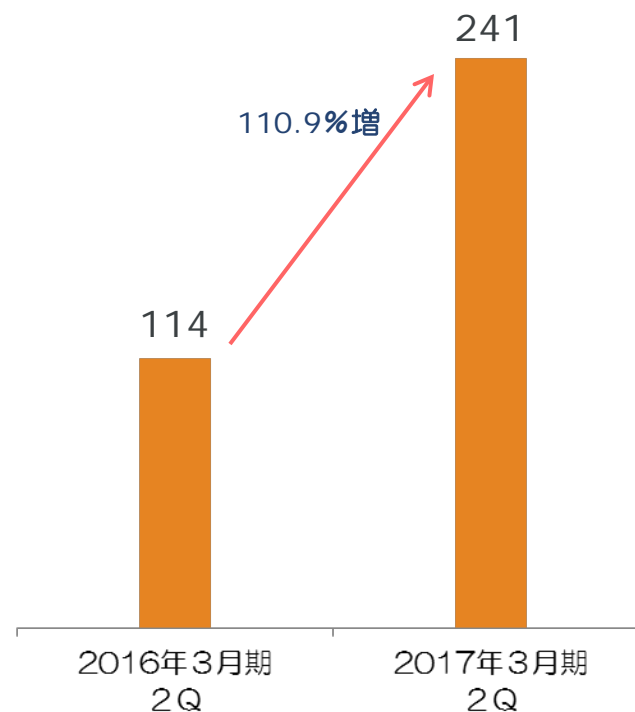
■ホテル事業は引き続き堅調さを維持

〔連 結〕
単位：百万円

売上高



営業利益



売上高（増収）
高稼働率と高客室単価を維持
震災復興事業の復調

営業利益（増益）
F C開業に伴う収益を計上
増収により利益拡大

当四半期セグメント別業績

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期第2四半期累計			
	ホテル事業	不動産事業	間接部門	合 計
売上高	2,917	191	—	3,109
営業利益	417	-49	-127	241
セグメント別 売上割合	93.8%	6.2%	—	100.0%

*セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果を表示しています。

売上高のシェア



- ベストウェスタン
- バリュー・ザ・ホテル
- その他ホテル事業
- 不動産

当四半期と同四半期業績予想比較

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期 第2四半期累計	2017年3月期 第2四半期累計 予想		
		予想値	増減額	増減率
売上高	3,109	2,930	+179	+6.1%
営業利益	241	123	+118	+96.0%
経常利益	392	259	+133	+51.2%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	283	182	+101	+55.4%
1株当たり四半期純利益	21.12円	13.61円	—	—

売上高
業績予想値比 179百万円の増加
(6.1%増)

営業利益
業績予想値比 118百万円の増加
(96.0%増)

当四半期末と前期末比較

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期 第2四半期末	2016年3月期末	
		実績値	増減額
総資産	5,414	6,847	-1,433
純資産	1,906	1,625	+281
自己資本比率	35.0%	23.5%	—
1株当たり純資産	141.40円	120.12円	—

総資産
前期末比 1,433百万円の減少

自己資本比率
前期末比 23.5%→35.0%へ改善

- 総資産は、不動産事業における固定資産の売却を進め減少しております。
- 自己資本比率は、固定資産の売却に伴う借入金の返済や最終利益の計上などにより改善しております。

Part 2

当社グループの対処すべき課題

〔全体状況〕

- ・ 既存ホテル堅調で前年同四半期比売上高、営業利益ともに増加
- ・ 固定資産の売却に伴う負債の大幅圧縮で、財政状態が改善
- ・ 国内ホテルの開発過熱によりホテル間の競争が激化

〔セグメント別状況〕

- ・ ホテル事業（都市型ビジネスホテル）
→ 訪日旅行客の増加を背景に、引き続き好調な営業環境を維持
- ・ ホテル事業（中長期滞在型ホテル）
→ 震災復興事業の復調と顧客層の拡大により稼働率向上
- ・ ホテル事業（共通）
→ 人件費、水道光熱費、リネンサプライ費等の経費の上昇懸念
- ・ 不動産事業
→ 賃料水準は高位安定、固定資産の売却機会を模索

■ 堅実な利益体質に向け着実に前進

〔具体的課題〕

・ホテル事業

- 質の高いサービスの提供向上に努めること
＝ふさわしい販売価格の設定による収益性の向上を図る
- 海外からのお客様の受け入れ態勢を充実させること
＝訪日外国人旅行客の方に積極的に選んで頂けるホテルとなる
- 知名度・ブランド好感度の向上を図ること
＝リゾート、フランチャイズを含め運営店舗数の増加と顧客層の拡大を図る

・不動産事業

- 賃貸事業に専門化し再投資による資産価値の維持向上を図り収益性を高め、一方で売却の可能性を模索し借入環境の改善に努めること

〔最重要課題〕

ホテルマネジメントを柱とする安定収入を基礎とした堅実な利益体質を獲得し、公開企業の公共性を自覚した社会貢献に尽くせる企業へと飛躍していくこと

■堅実な利益体質の獲得により社会貢献企業へ

■2ブランドを中核にホテル事業を展開

〔ホテル事業〕



都市型ビジネスホテル
ベストウェスタン



リゾート参入・
FC事業加速
・客単価向上



収益性の
更なる拡大

経理・人事業務、購買業務、営業支援体制の一元化



コスト削減
販売力増強



中長期滞在型ホテル
バリュー・ザ・ホテル



復興需要以外
の顧客層拡大



収益性の
確保

〔不動産事業〕

稼働率の向上・維持管理コストの圧縮
売却の可能性を模索、借入環境を改善



資産価値
の維持向上

■更なる運営ホテル軒数の増加を、実現してまいります。

Part 3

都市型ビジネスホテル ベストウェスタン





ベストウェスタンは、世界最大級のワールドホテルチェーンであり、全世界の110を超える国と地域に4,100以上のホテルを展開しており、安心安全なハイパフォーマンスホテルとして海外において極めて高い知名度を誇り、日本を訪れる海外旅行客の集客に大変強い優位性を有するホテルブランドであります。

当社は、日本国内における唯一のエリア開発会社としてベストウェスタンの国内展開を行っております。



Executive
Residency



BW Premier
COLLECTION



ベストウェスタン：展開 ①

価値
開発



東北地方	1 棟	関西地方	1 棟
関東地方	4 棟	九州地方・沖縄	4 棟
中部地方	1 棟	計	11 棟



99室

Best Western
THE JAPONAIS 米沢
(山形県米沢市)



184室

Best Western
東京西葛西
(東京都江戸川区)



105室

Best Western
東京西葛西グランデ
(東京都江戸川区)

2017年春開業(予定)



100室

Best Western
レンブラントホテル東京町田
(東京都町田市)



185室

Best Western
横浜
(神奈川県横浜市)



140室

Best Western
HOTEL 名古屋
(愛知県名古屋)



179室

Best Western
HOTEL FINO 大阪心斎橋
(大阪府大阪市)



198室

Best Western
レンブラントホテル鹿児島リゾート
(鹿児島県鹿児島市)



58室

Best Western
沖縄幸喜ビーチ
(沖縄県名護市)



49室

Best Western
沖縄恩納ビーチ
(沖縄県恩納村)



73室

Best Western
那覇INN
(沖縄県沖縄市)

■FC事業の強化と、リゾートへの事業領域の拡大

フランチャイズ展開の拡大

平成28年4月

『ベストウェスタン レンブラントホテル東京町田』開業

平成29年春

『ベストウェスタン 東京西葛西グランデ』開業予定



リゾートへの展開

平成28年2月

『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』リブランド

『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』リブランド



■ベストウェスタンブランドの拡大に積極的に取り組んでおります。

■訪日中国人宿泊ゲストへのサービス強化

モバイル決済 for Ari レジ導入

モバイル決済 for △ AirREGI

- 『モバイル決済 for Airレジ』はお客様が提示する決済サービスのQRコードを読み込むだけで決済が完了するモバイルペイメントサービス
- 中国国内でモバイル決済シェア最大のアプリ「Alipay（アリペイ）」及び、今後日本国内でシェアの増加が期待される「LINE Pay」を介して、当社ホテルに宿泊されるゲストがホテル料金を支払える仕組みを導入



- ・「Alipay」は、2004年にアリババグループによって設立された世界最大規模の決済プラットフォーム
- ・中国国内の実名認証ユーザー数は4.5億人超、一日の平均取扱件数は1.6億件超で中国のモバイル決済市場でもっとも大きなマーケットシェア



- ・「LINE Pay」は、コミュニケーションアプリLINEを通じてユーザー間での送金や、提携サービス・店舗での決済を簡単・便利に行うことができるモバイル送金決済サービス

【先行導入ホテル】

『ベストウェスタンホテル名古屋』

『ベストウェスタンホテルフィノ大阪心斎橋』

『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』

『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』



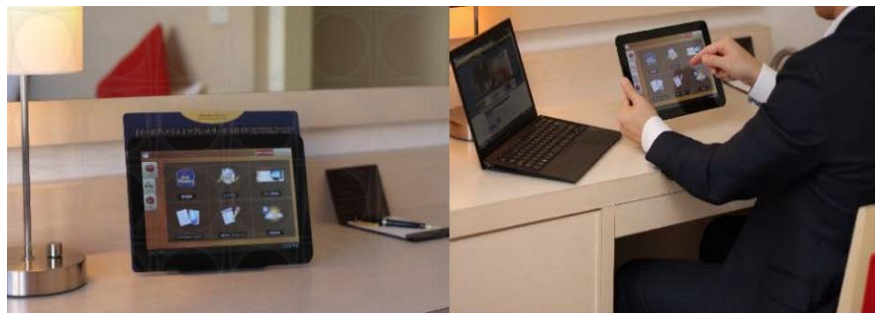
■新たな取り組みでインバンドの取り込みを積極的に行っております。

■宿泊者向けコンテンツを強化

客室設置型タブレット「e e-TaB*®(イータブ・プラス)」追加導入

■客室設置型タブレット「e e-TaB*®(イータブ・プラス)」は、館内案内や気象、電子書籍、ホテル周辺の観光スポットの情報など様々なコンテンツを宿泊者向けに提供するタブレット端末です。

■海外からのお客様にホテル周辺飲食施設の詳細なご説明、近隣主要観光案内等のコンテンツを充実させることで、外国人観光客の増加に対応した多言語対応コンテンツが、快適なご滞在をお約束いたします。



【先行導入ホテル】

『ベストウェスタン東京西葛西』

『ベストウェスタン横浜』

『ベストウェスタンホテル名古屋』

【追加導入ホテル】

『ベストウェスタン ザ ジャポナイズ米沢』

『ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋』

『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』

『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』



■海外からのお客様が快適にご滞在頂ける取り組みを行っております。

Part 4

中長期滞在型ホテル バリュー・ザ・ホテル

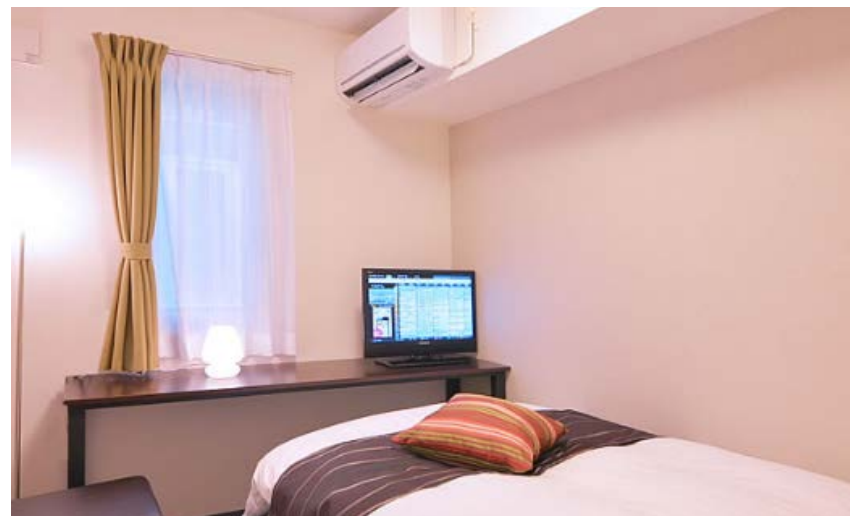


■東日本大震災の復興支援を目的として、運営を開始したホテルです。適切な価格と品質を持ち、お客様が中長期間安心して快適に過ごせる ホテルというコンセプトに基づき、復興支援に携わる方々を中心に、明日へ向かって新たな活力を創出して頂けるよう配慮した宿泊施設です。

バリュー・ザ・ホテルの特徴

- ・1泊2食(朝・夕)でリーズナブルな価格
- ・原則として個室で、プライバシーを確保
- ・大型団体&複数団体、同時対応可能
- ・フレックスな食事時間の設定可能
- ・ロングステイ&ショートステイ、対応可能
- ・学生やスポーツ団体にも好評
- ・被災地や高速道路との抜群のアクセス

＝広大な被災地に配慮



VALUE THE HOTEL

■抜群の大型団体対応能力で、リピーターが増えています。

[illegible]

■東日本大震災の復興支援を目的として、運営を開始したバリュー・ザ・ホテルは、東日本大震災の復興支援を風化させたくないという思いから地域に根付いた様々な支援活動を行っております。

Smile Wedding Photo

スマイルウェディングフォトは、東日本大震災により結婚式を挙げられなかった方や、記念写真が津波で流されてしまった方を対象として、ブライダルフォトを撮影しプレゼントする企画です。

本企画は、社会福祉法人、学校法人、企業が協力し発足した東日本大震災復興支援プロジェクト団体が中心となり本年10月30日にバリュー・ザ・ホテル 東松島矢本にて開催しました。

当日はたくさんの笑顔と感動に溢れ、心温まるお時間でした。



VALUE THE HOTEL

■被災地の皆様が笑顔を取り戻せるよう、これからも引き続き復興支援のお手伝いを続けて参ります。

Part 5

その他運営施設



衣浦グランドホテル

OPÉRA DOMAINE
KOURAIBASHI

オペラドメーヌ高麗橋

- 衣浦グランドホテル：セントレア、衣浦臨海工業地域隣接の総合ホテル
- オペラ・ド・メーヌ高麗橋：大阪府中央区高麗橋のウェディング施設

KINUURA GRAND HOTEL

衣浦グランドホテル

ゆったりサイズの客室はビジネス・観光にピッタリ
自慢の大浴場や、地元の食材を使った和食、季節の
イベントが大好評な洋食レストラン

愛知県碧南市田尻町1-1-9



OPÉRA DOMAINE KOURAIBASHI

オペラ・ドメーヌ高麗橋

都会の隠れ家のような空間で実現する
大人のクラシカルウェディング

大阪府大阪府中央区高麗橋2-6-4

■弊社のおもてなしの精神を周辺事業領域へ拡大

Part 6

平成29年3月期 連結会計期間の業績予想

*本資料中の業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。よって本資料において、当社の将来の業績を保証するものではないことを、ご承知おきください。

業績予想修正

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期 修正予想値	2017年3月期 前回予想		
		予想値	増減額	増減率
売上高	5,320	5,729	-409	-7.1%
営業利益	168	165	3	1.8%
経常利益	460	440	20	4.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	336	300	36	12.0%
1株当たり当期純利益	25.07円	22.43円	—	—

売上高
前回予想値比 -409百万円の減少
(7.1%減)

親会社株主に帰属する当期純利益
前回予想値比 36百万円の増加
(12.0%増)

■売上高は、既存ホテルにおいては、当初の計画通りに推移する見込みではありますが、一方で賃借しておりましたホテル物件の賃貸借契約の中途解約に伴う運営ホテル軒数の低下により減少する見込みであります。

■その他各業績予想値は、不動産事業における固定資産を売却等の過程で生じる損失の可能性を見込み、保守的に見積もっております。

■本年度より株主優待制度を開始しました。

2016年株主優待制度の概要

- 〔内 容〕 当社グループ運営ホテル及びフランチャイズの一部のホテルを優待価格でご宿泊頂けます。
〔対 象〕 3月末の株主名簿に基づく株主様
〔利用期間〕 10月1日～翌年9月30日
〔配布枚数〕 全ての株主様に2枚
〔優待価格〕 正規料金の6割引程度でご宿泊頂きます。

(例)

ルームタイプ	1名料金		
スタンダードシングル	14,000円	→	4,000円
エグゼクティブダブル	15,000円	→	5,000円
スタンダードツイン	18,000円	→	6,000円

株主ご優待券



有効期間

平成28年10月1日(土)～平成29年9月30日(土)

見本

本券にて当社グループで運営しておりますホテルを優待割引料金でご利用いただけます。

(注)対象ホテルの割引内容につきましては、別添の一覧をご参照いただきますようお願いいたします。

ご利用者氏名

価値開発 価値開発株式会社

■株主様への還元方法として、大変好評頂いております。



本資料についてのお問い合わせは、価値開発株式会社 総務部（TEL03-5822-3010）宛てにお願いいたします。