

価値 開発

KACHIKAIHATSU CO. LTD.

事業報告書

BUSINESS REPORT

第144期

2017年4月1日▶2018年3月31日

BW札幌大通公園



2018年2月オープン

BW山形エアポート



2017年10月オープン

BW大阪塚本



2017年9月オープン

VTH榊木戸駅前



2017年12月オープン



ホテル運営の リーディングカンパニーを目指します。

代表取締役社長

高倉 茂

株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2017年度の業績については、2016年度中に減少した運営ホテル数の影響や一部ホテルの業績が不調であったことなどもあり、減収、減益となりました。また、業績が当初の計画を下回る結果となり、経営者として重く受けとめております。

2017年度においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』ブランドのホテルが3店舗、中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』ブランドのホテルが1店舗オープンし、2018年度においては、『ベストウェスタン』ブランドのホテルが3店舗オープンすることが決定しております。また、今後も運営ホテル数を増やしていく計画であり、早急に安定した売上と利益を生み出せる組織を作るため、全力で取り組んで参ります。

ホテル運営のリーディングカンパニーを目指し、弊社グループホテルをもっと身近に感じて頂けるようになるため、今後も取り組んで参りますので株主の皆様におかれましては、引き続き弊社グループへのご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

■今期の業績等（2017年度）

今期の経営成績は、売上高4,660百万円（前年同期比17.7%減）、営業損失321百万円（前年同期営業利益434百万円）、経常損失466百万円（前年同期経常利益662百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失413百万円（前年同期親会社株主に帰属する当期純利益48百万円）となりました。ホテル事業において運営ホテル数が減少したこと、一部ホテルの業績が不調であったこと、新規ホテルのオープ

ン準備に係る設備等を費用として計上したこと、社会的に深刻な人材不足の影響などにより人員確保のための採用コスト、人件費等が増加したことなどにより減収、減益となりました。

期末の財政状態は、総資産5,362百万円（前期末比998百万円増）、負債4,111百万円（前期末比1,414百万円増）、純資産1,250百万円（前期末比416百万円減）となりました。バリュー・ザ・ホテル仙台名取の土地建物に係る信託受益権の取得や新

規ホテルのオープン準備に係る借入れなどにより資産、負債ともに増加しました。

■出店計画

2017年度には、『ベストウェスタン大阪塚本』、『ベストウェスタン山形エアポート』、『ベストウェスタン札幌大通公園』、『バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前』がオープンしました。また、2018年6月には、『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳』がオープンしました。

今後の出店計画につきましては、既に発表させて頂いているとおり、2018年10月に『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原（仮称）』、2019年2月に『ベストウェスタンホテルフィーノ大阪北浜（仮称）』をオープンすることを予定しております。今後も全国主要都市を中心に中長期的な宿泊需要が見込めるホテルの出店を行って参ります。

■ホテル運営

お客様に快適に宿泊して頂けるホテルであり続けるためには、ハードの充実はもとより、ソフトの面が非常に重要です。お客様満足度を高めるためには、お客様と直に接するスタッフの満足度を高めていく必要があると考えております。そのため、当社グループでは、「ゲストファースト」とともに「スタ

ッフファースト」のスローガンを掲げ、スタッフ満足度の向上に努めております。また、スタッフ満足度の向上のためにフェイスツーフェイスのコミュニケーションを大切にしております。現在ではSNSなどのコミュニケーションツールの活用は、非常に重要なことではありますが、フェイスツーフェイスのコミュニケーションを行うことでしか得られない情報も沢山あると考えております。当社グループでは、スタッフ同士がフェイスツーフェイスのコミュニケーションを行いお互いの表情や声を感じながら、生き生きと仕事ができる組織作りを行っております。フェイスツーフェイスのコミュニケーションをキーワードに、お客様満足度とスタッフ満足度の向上に力を入れております。

■来期の業績見通し（2018年度）

来期の経営成績は、売上高5,100百万円、営業利益200百万円、経常利益50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益10百万円を見込んでおります。ホテルの稼働率の状況、新規ホテルの開業準備に係る先行投資や借入れの増加、社会的に深刻な人材不足の影響などによる人員確保のための採用コスト、人件費等の増加などにより業績が変動する可能性があります。2017年度と2018年度のホテルのオープンにより、増収、増益となる見込みです。

経営成績

科目	2017年度	2018年度 (予想)
売上高 (百万円)	4,660	5,100
営業利益 (百万円)	△321	200
経常利益 (百万円)	△466	50
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	△413	10

財政状態

科目	2018年3月末
総資産	5,362百万円
負債	4,111百万円
純資産	1,250百万円
自己資本比率	23.3%

ベストウェスタン札幌大通公園 オープン!!



■札幌エリア再出店

2018年2月に、当社グループとしては札幌エリアに再出店となる『ベストウェスタン札幌大通公園』がグランドオープンいたしました。

■魅力

このホテルは、札幌市の中心部に位置し、夏はよさこいソーラン祭りのメイン会場、冬は札幌雪祭りの会場として知られる札幌市民の憩いの場である大通公園に面しており、札幌市営地下鉄南北線・東西線「大通駅」から徒歩7分に位置しております。

■立地

北海道札幌市中央区大通西8丁目2-36
札幌市営地下鉄南北線・東西線「大通駅」徒歩7分



ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原 (仮称)

2018年10月
直営新規ホテル
オープン(予定)

ホテルの特徴

当ホテルは、JR山手線・総武線「秋葉原駅」から徒歩7分に位置し、「上野駅」へも徒歩圏内の絶好のロケーションにあります。東京は、政府の観光推進政策などにより訪日外国人旅行者が飛躍的に増加しており、宿泊需要は大変旺盛であります。また、ホテルを出店する秋葉原は、クールジャパン戦略の中心地として訪日外国人旅行者に大変人気のエリアであり、東京オリンピック観光需要はもとより、中長期的な宿泊需要を見込むことができるエリアであります。



BW | Best Western.
Hotels & Resorts

所在地：
東京都台東区
JR山手線・総武線「秋葉原駅」徒歩7分
東京メトロ銀座線「末広町駅」徒歩4分

ベストウェスタンホテルフィーノ大阪北浜 (仮称)

2019年2月
直営新規ホテル
オープン(予定)

ホテルの特徴

当ホテルは、大阪メトロ堺筋線「北浜駅」から徒歩1分に位置しております。大阪は、ゴールデンルートと呼ばれる訪日観光主要ルートの玄関口として多くの訪日外国人旅行者が訪れる全国有数の都市であり、今後も訪日外国人旅行者の増加に比例して、更に高い宿泊需要が望める地域であります。また、ホテルを出店する大阪北浜は、各観光地へのアクセスが良好であることに加え、関西の経済の中心地であるビジネス街でありビジネスユースの宿泊需要もあり、中長期的に宿泊需要を見込むことができるエリアであります。



BW | Best Western.
Hotels & Resorts

所在地：
大阪市中央区
大阪メトロ堺筋線「北浜駅」徒歩1分

グループホテル一覧

BW | Best Western
Hotels & Resorts

V
VALUE THE HOTEL

中部・関西エリア

衣浦グランドホテル

ベストウェスタンホテル名古屋
(2019年2月開業予定) ベストウェスタンホテルフィノ大阪北浜
ベストウェスタン大阪塚本
ベストウェスタンホテルフィノ大阪心齋橋

沖縄エリア

ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ
ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ

九州エリア

ベストウェスタンレンブラントホテル鹿児島リゾート

北海道エリア

ベストウェスタン札幌大通公園
ベストウェスタンプラス
ホテルフィノ千歳
(2018年6月オープン)

東北エリア

バリュー・ザ・ホテル古川三本木
バリュー・ザ・ホテル東松島矢本
バリュー・ザ・ホテル仙台名取
バリュー・ザ・ホテル石巻
バリュー・ザ・ホテル広野
バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前
ベストウェスタン山形エアポート
ベストウェスタン米沢

関東エリア

ベストウェスタン
ホテルフィノ東京秋葉原 (2018年10月開業予定)
ベストウェスタン東京西葛西
ベストウェスタン東京西葛西グランデ
ベストウェスタンレンブラントホテル東京町田
ベストウェスタン横浜

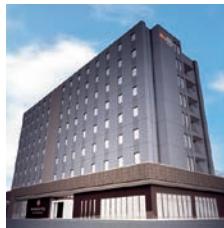
都市型ビジネスホテル

BW | Best Western
Hotels & Resorts

ベストウェスタン



ベストウェスタン
札幌大通公園
60室
(北海道札幌市)



ベストウェスタンプラス
ホテルフィノ千歳
154室
(北海道千歳市)



ベストウェスタン
山形エアポート
98室
(山形県東根市)



ベストウェスタン
米沢
99室
(山形県米沢市)



ベストウェスタン
東京西葛西
184室
(東京都江戸川区)

グループホテル一覧



FC
ベストウェスタン
東京西葛西グランデ
105室
(東京都江戸川区)



FC
ベストウェスタン
レンブラントホテル東京町田
100室
(東京都町田市)



FC
ベストウェスタン
横浜
185室
(神奈川県横浜市)



FC
ベストウェスタン
ホテル名古屋
140室
(愛知県名古屋市)



FC
ベストウェスタン
大阪塚本
105室
(大阪府大阪市)



FC
ベストウェスタン
ホテルフィノ大坂心齋橋
179室
(大阪府大阪市)



FC
ベストウェスタン
レンブラントホテル鹿児島リゾート
198室
(鹿児島県鹿児島市)



FC
ベストウェスタン
沖縄恩納ビーチ
49室
(沖縄県国頭郡恩納村)



FC
ベストウェスタン
沖縄幸喜ビーチ
64室
(沖縄県名護市)

中長期滞在型ホテル

V
VALUE THE HOTEL

バリュー・ザ・ホテル



バリュー・ザ・ホテル仙台名取
314室 (宮城県名取市)



バリュー・ザ・ホテル石巻
82室 (宮城県石巻市)



バリュー・ザ・ホテル東松島矢本
423室 (宮城県東松島市)



バリュー・ザ・ホテル古川三本木
513室 (宮城県大崎市)



バリュー・ザ・ホテル広野
275室 (福島県双葉郡広野町)



バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前
107室 (福島県双葉郡榎葉町)

会社概要/株式状況 (2018年3月31日現在)

会社概要

社 名：価値開発株式会社
設 立：大正元年9月20日
資 本 金：66億885万1,610円
従業員数：16名

事業所・営業所一覧

本 社 (ホテル事業本部、管理本部)
〒101-0032 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
TEL：(03) 5822-3010

株式の状況

● 発行可能株式総数	42,000,000株
● 発行済株式総数	13,412,541株
● 株主数	12,771名

役 員 (2018年6月28日現在)

代表取締役社長	高 倉 茂
専務取締役	杉 本 邦 洋
取 締 役	秋 山 耕 一
取締役(社外)	木 村 康 一
常勤監査役	田 辺 幸 雄
監査役(社外)	堀 田 滋 朗
監査役(社外)	小 川 喜 之

株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日
定時株主総会	毎年6月
基 準 日	期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
公 告 の 方 法	電子公告 ただし、電子公告を行うことができない事故、その他やむを得ない事由が生じたときは、東京都に於いて発行する日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人 特別口座 口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同 連 絡 先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 ☎ 0120-232-711 (通話料無料) 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部