

未来に輝く価値のために
～For the Future Value～



2020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

会社概要

名称	価値開発株式会社
本店所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
創業年月日	1912年(大正元年)9月20日
資本金	99百万円(2019年9月末)
連結売上高	5,084百万円(2019年3月期)
セグメント別 売上比率	ホテル事業：97.7%/不動産事業：2.3%(2019年3月期)
グループ従業員	443名(2019年3月末)
メインホテル ブランド	<div>   </div> <div> <p>ベストウェスタン</p> <p>バリュー・ザ・ホテル</p> </div>

BW | **Best Western.**
Hotels & Resorts



ベストウェスタンプラス
ホテルフィーノ千歳



VALUE THE HOTEL



バリュー・ザ・ホテル仙台名取

■価値開発グループは、宿泊特化型ホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』を中心に全国でホテル事業を展開しております。



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100を超える国と地域に4,200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。

VALUE THE HOTEL



VALUE THE HOTEL

バリュー・ザ・ホテルは、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。1泊2食付でお客様が中長期間、安心して快適に過ごして頂けるホテルをコンセプトに、震災復興関連事業に携わる方々はもとより観光・レジャーの旅行者の方々、学生やスポーツ関連などの団体の方々からも大変ご好評頂いております。

Part 2

2020年 3 月期 第 2 四半期連結累計期間^(2Q) 決算概要

前年同期 比較

〔連 結〕 単位：百万円	前期同期	当第2四半期		
	実績値	実績値	増減額	増減率
売上高	2,586	2,916	+330	+12.8%
営業利益	2	101	+99	—
経常利益	△76	34	+110	—
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△56	148	+204	—
1株当たり四半期純利益	△4.16円	2.76円	—	—

売上高

前年同期比 330百万円の増加
(+12.8%)

営業利益

前年同期比 99百万円の増加
(—)

■売上高は、前連結会計年度に『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳』、『シェアステイプラスホテル by ベストウェスタン新大阪』、『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原』及び『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜』をオープンし増収となりました。

■営業利益は、増収の影響及びグループ全体におけるコスト削減の効果により増益となりました。

業績予想 比較

〔連 結〕 単位：百万円	四半期業績予想	当第2四半期		
	予想値	実績値	増減額	増減率
売上高	3,000	2,916	△84	△2.8%
営業利益	186	101	△85	△45.6%
経常利益	136	34	△102	△75.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	125	148	+23	+18.3%
1株当たり四半期純利益	2.33円	2.76円	—	—

売上高
業績予想値比 84百万円の減少
(△2.8%)

親会社株主に帰属する**四半期純利益**
業績予想値比 23百万円の増加
(—)

■売上高については、我が国を取り巻く地政学的リスクの高まりなどにより、当社が出店する一部エリアの訪日外国人旅行者の減少に伴い客室単価が縮小したことなどにより計画を下回りました。

■親会社株主に帰属する四半期純利益については、不動産事業に係る固定資産を譲渡したことに伴い特別利益を計上したことなどにより計画を上回りました。

セグメント別 前年同期 比較

■ホテル事業

*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。

〔連 結〕 単位：百万円	前期同期	当第2四半期		
	実績値	実績値	増減額	増減率
売上高	2,526	2,873	+347	+13.7%
営業利益	157	211	+54	+34.2%

■ホテル事業におきましては、『ベストウェスタン』において、新規ホテルを出店しブランドの拡大を進めております。経理・人事業務については、徹底したコスト管理を行い、営業支援体制の一元化により販売力を強化し、客室単価の向上による収益増加を図っております。

■不動産事業

〔連 結〕 単位：百万円	前期同期	当第2四半期		
	実績値	実績値	増減額	増減率
売上高	60	43	△17	△28.6%
営業利益	9	3	△5	△61.7%
固定資産売却益	—	133	+133	—

■不動産事業におきましては、固定資産の売却等を行い、固定資産売却益を計上しております。

前期末 比較

〔連 結〕 単位：百万円	前期末	当期末	
		実績値	増減額
総 資 産	5,335	4,708	△627
純 資 産	842	990	+148
自己資本比率	15.8%	21.0%	—

純資産
前期末比 148百万円の増加

自己資本比率
15.8 %→21.0%

- 純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により増加しました。
- 自己資本比率は、純資産の増加と借入金の返済による負債の減少により増加しました。

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』の全国展開16ホテル (2019年9月末現在)

北海道・東北エリア



関東エリア



■『ベストウェスタン』の全国展開16ホテル (2019年9月末現在)

中部・関西エリア



沖縄エリア



■『ベストウェスタン』オープン予定4ホテル

新横浜



2020年5月
グランドオープン(予定)

108室

Best Western
ホテル/新横浜
(神奈川県横浜市)

- 所在地：
・横浜市港北区新横浜二丁目
・JR線「新横浜駅」北口より徒歩5分
- 部屋数等：
・地上14階 108室(予定)

東京赤坂



2020年5月
グランドオープン(予定)

87室

Best Western
ホテル/赤坂
(東京都港区)

- 所在地：
・港区赤坂三丁目
・東京メトロ銀座線・丸ノ内線
「赤坂見附駅」徒歩3分
- 部屋数等：
・地上13階 87室(予定)

福岡天神



2020年6月
グランドオープン(予定)

236室

Best Western PLUS
ホテル/福岡天神
(福岡県福岡市)

- 所在地：
・福岡市中央区春吉三丁目
・福岡市地下鉄七隈線
「天神南駅」より徒歩5分
- 部屋数等：
・地上13階 236室(予定)

北海道札幌



2020年7月
グランドオープン(予定)

145室

Best Western
ホテル/札幌
(北海道札幌市)

- 所在地：
・札幌市中央区南1条西6丁目
・札幌市営地下鉄南北線、東西線、東豊線「大通駅」より徒歩4分
- 部屋数等：
・地上10階 145室(予定)

■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。

■『ベストウェスタン』の全国展開

BW

**Best Western®
Hotels & Resorts**

北海道エリア

Best Western 札幌大通公園 (北海道札幌市)
Best Western ホテルノボル札幌 (東京都台東区)

2020年7月オープン(予定)

Best Western PLUS ホテルノボル千歳 (北海道千歳市)

20棟

2020年(予定)

関西エリア

SureStay PLUS HOTEL 新大阪 (大阪府大阪市)
Best Western 大阪塚本 (大阪府大阪市)
Best Western PLUS ホテルノボル大阪北浜 (大阪府大阪市)
Best Western ホテルノボル大阪心斎橋 (大阪府大阪市)

東北エリア

Best Western 山形江戸口 (山形県東根市)
Best Western 米沢 (山形県米沢市)

九州エリア

Best Western PLUS ホテルノボル福岡天神 (福岡県福岡市)

2020年6月オープン(予定)

関東エリア

Best Western ホテルノボル東京秋葉原 (東京都台東区)
Best Western ホテルノボル東京赤坂 (東京都港区)

2020年5月オープン(予定)

Best Western 東京西葛西 (東京都江戸川区) FC
Best Western 東京西葛西グランド (東京都江戸川区) FC
Best Western レジデンスホテル東京町田 (東京都町田市) FC
Best Western ホテルノボル新横浜 (神奈川県横浜市)

2020年5月オープン(予定)

Best Western 横浜 (神奈川県横浜市) FC

中部エリア

Best Western ホテル名古屋 (愛知県名古屋市)

沖縄エリア

Best Western 沖縄幸喜ビーチ (沖縄県名護市)
Best Western 沖縄恩納ビーチ (沖縄県国頭郡恩納村)

Part 4

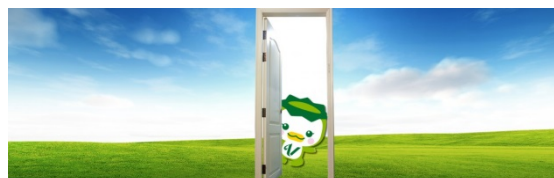
中長期滞在型ホテル バリュー・ザ・ホテル



■宮城県内に4ホテル、福島県内に2ホテルを展開しております。



VALUE THE HOTEL



314室

① バリュー・ザ・ホテル 仙台名取

〒981-1222 宮城県名取市上余田字千刈田555-1



495室

③ バリュー・ザ・ホテル 古川三本木

〒989-6322 宮城県大崎市三本木南谷地字千刈田146



275室

⑤ バリュー・ザ・ホテル 広野

〒979-0401 福島県双葉郡広野町大字上北迫字岩沢29-130



82室

② バリュー・ザ・ホテル 石巻

〒986-0814 宮城県石巻市南中里3-15-37



407室

④ バリュー・ザ・ホテル 東松島矢本

〒981-0504 宮城県東松島市小松字谷地215



107室

⑥ バリュー・ザ・ホテル 楡葉木戸駅前

〒979-0513 福島県双葉郡楡葉町大字山田岡字一升平7-1

Part 5

2020年3月期 連結会計年度の業績予想

* 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、ご承知おき下さい。

業績予想

〔連 結〕 単位：百万円	前期	当期業績予想		
	実績値	予想値	増減額	増減率
売上高	5,084	5,790	+706	13.9%
営業利益	△358	223	+581	—
経常利益	△704	124	+828	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	△2,960	103	+3,063	—
1株当たり当期純利益	△200.11円	1.92円	—	—

売上高

当年同期比 706百万円の増加予想
(+13.9%)

営業利益

当年同期比 581百万円の増加予想
(—)

■第2四半期連結累計期間の予想値と実績値との間に差異が生じておりますが、通期では当初の予想値となる見込みであるため、通期の連結業績予想の変更はありません。

Part 6

その他のご報告

■スターアジアグループとの包括的業務提携に基づき 経営体制を刷新いたしました。

包括的業務提携 2019年6月12日締結

当社は、スターアジアグループと、両社の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長していくことに合意し、当社が一層発展するためスターアジアグループの役職者5名を含む、新しい経営体制により今後の事業を展開することいたしました。

成長戦略プラン

当社は、新経営体制のもとでの成長戦略プランについて公表いたしました。

2019年6月12日リリース『成長戦略プラン(2019.6)』

スターアジアグループ

当社の新たなスポンサーとなりますスターアジアグループは、海外（主として米国）の大学基金、財団や年金基金等の長期運用を志向する投資家の資金を、日本をはじめとするアジアの不動産等関連資産によって運用することを目的とする独立系の不動産投資グループであります。

■新たなスポンサーであるスターアジアグループとともに 当社グループはホテル事業の発展に努めてまいります。



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