

未来に輝く価値のために  
～For the Future Value～



価値開発株式会社

# Part 1

---

平成28年 3月期  
第2四半期連結累計期間(中間期)の業績

単位：百万円

経営成績	前中間期	当中間期	対前期増減
売上高	2,584	2,872	+288
営業利益	-27	114	+141
経常利益	100	243	+143
親会社株主に帰属 する中間純利益	78	403	+325
1株当たり中間純利益	0.59円	3.02円	+2.43円

財政状態	平成27年3月期末	当中間期末	対前期末比増減
総資産	7,563	6,852	-711
純資産	1,204	1,607	+403
自己資本比率	15.6%	23.2%	+7.6%
1株当たり純資産	8.85円	11.89円	+3.04円

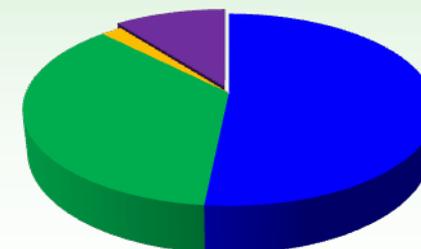
単位：百万円

〔連結〕	売上高	原価	売上総利益	販管費	営業利益	事業部別 売上割合
不動産事業	299	286	13	2	11	10.4%
ホテル事業	2,573	285	2,288	2,054	234	89.6%
間接部門				130	-130	
合計	2,872	571	2,301	2,187	114	100%

\*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。

事業別詳細		売上高	原価	売上 総利益	売上 総利益率
不動産	賃貸業務	241	258	-17	-7.1%
	業務委託・仲介	58	28	30	51.7%
ホテル	マネジメント業務	2,517	285	2,232	88.7%
	FC・コンサルタント	56	0	56	100%
合計		2,872	571	2,301	

連結売上高のシェア



■都市型ホテル ■復興ホテル ■ホテルFC他 ■不動産

**\* 円安継続による訪日外国人旅行客増の追い風が都市型ビジネスホテル・ベストウェスタンの収益を押し上げました。**

単位:百万円	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する中間純利益
業績予想	2,770	0	92	240
実績	2,872	114	243	403
差異	+102	+114	+151	+163

## ・業績差異要因

- ホテルセグメントは、計画比で売上高45百万円超過、営業利益88百万円超過。訪日外国人旅行客増の継続により、ベストウェスタンが計画を大幅に上回る。
- 不動産セグメントは、計画比で売上高57百万円超過、営業利益26百万円超過。4Qに予定していた仲介売上が前倒しで発生。
- 営業外収益は、計画比で37百万円超過。復興ファンドに係る投資事業組合運用益が計画を上回る。
- 固定資産売却益が、計画比で19百万円超過。ただし、法人税等も7百万円超過し、純利益は計画を163百万円上回る。

**大幅上方修正 予算比&対前年比 大幅増益**

**\* 引き続き財務面の改善を推進いたしました。**

## 〔強化策1 固定資産の譲渡〕

- 平成27年8月、ベストウェスタン那覇イン物件売却、特別利益219百万円計上
- 有利子負債720百万円圧縮、約定利息(～平成35年3月分)62百万円圧縮
- ベストウェスタン那覇インは、売却後もFC契約にてブランド維持

## 〔強化策2 資本準備金の減少及び剰余金の処分〕

- 平成27年6月、株主総会決議
- 繰越剰余金の欠損額補填による財務体質の健全化
- 年額16百万円の税負担の軽減効果

## 〔強化策3 バリュー・ザ・ホテル福島吸収合併〕

- 平成27年7月、バリュー・ザ・ホテルに吸収
- 年額30百万円の税負担の軽減効果

**18四半期ぶりに自己資本比率20%超回復**

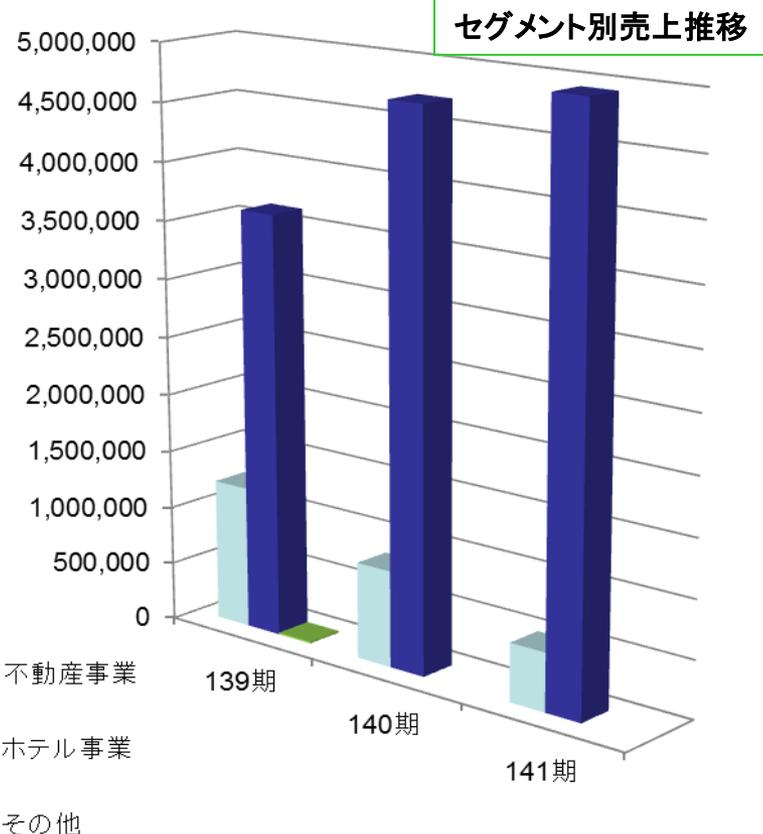
**\* 名実ともにホテル業を主な事業とする会社となりました。**

## 〔変更内容〕

→平成27年10月、東京証券取引所における所属業種が、「不動産業」から「サービス業」へ変更。

## 〔変更理由〕

→ホテルセグメントの売上高が、不動産セグメントの売上高を每期連続して大幅に上回っており、これに伴い、証券コード協議会が設定する「業種別分類に関する取扱い要領」の所属業種変更基準に該当したことから、同協議会が当社の所属業種を変更することを決定したため。



**東京証券取引所で「サービス業」へポスト移動**

## Part 2

---

# 当社グループの対処すべき課題

## 〔全体状況〕

- ・7期ぶりに営業利益を確保
- ・流動負債を大幅に圧縮し、財務体質の改善が実現
- ・管理費削減、売上増加で経営状態は良好
- ・借入環境は好転し、営業面・財務面の改善余地を残す

## 〔セグメント別状況〕

- ・ホテル事業(都市型ビジネスホテル事業)
  - 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(震災復興事業者向け中長期宿泊事業)
  - 建築資材や人件費の高騰により、復興事業全体の遅れが続く。
- ・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。売買価格は過熱気味で、仲介等は減少。

堅実な利益体質の獲得が着実に前進

## 〔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

→ 知名度・ブランド好感度の向上を図ること

＝フランチャイズ事業の可能性を高め、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

図ることで収益性を高め、借入条件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

## 〔ホテル事業〕



## 〔不動産事業〕



**\* 強い経営基盤の獲得により、皆様のご期待に応えます。**

## Part 3

---

# 都市型ビジネスホテル事業の状況

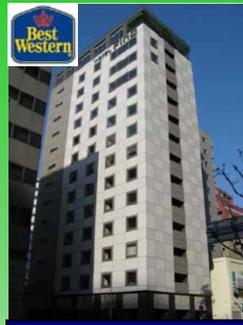




ベストウェスタン  
ホテル



衣浦  
グランドホテル



BEST WESTERN  
HOTEL Fino札幌  
(北海道札幌市)



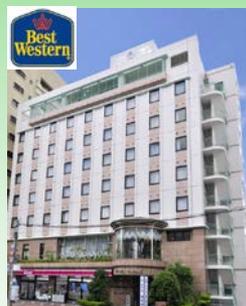
BEST WESTERN  
the japonais 米沢  
(山形県米沢市)



BEST WESTERN  
HOTEL Fino大阪心斎橋  
(大阪府大阪市)



BEST WESTERN  
HOTEL Fino大分  
(大分県大分市)



BEST WESTERN  
那覇 Inn  
(沖縄県那覇市)



BEST WESTERN  
HOTEL 名古屋  
(愛知県名古屋市)



BEST WESTERN  
東京西葛西  
(東京都江戸川区)



BEST WESTERN  
横浜  
(神奈川県横浜市)



BEST WESTERN  
レンブラント鹿児島リゾート  
(鹿児島県鹿児島市)



衣浦 GRAND HOTEL  
(愛知県碧南市)

- |         |                               |          |                       |
|---------|-------------------------------|----------|-----------------------|
| 1. 北海道  | BEST WESTERN HOTEL FINO 札幌    | 242 ROOM | 北海道札幌市北区北8条西4丁目15番    |
| 2. 山形県  | BEST WESTERN the japonais 米沢  | 99 ROOM  | 山形県米沢市下花沢2丁目5-22      |
| 3. 大阪府  | BEST WESTERN HOTEL FINO 大阪心斎橋 | 179 ROOM | 大阪府大阪市中央区東心斎橋1丁目2-19  |
| 4. 大分県  | BEST WESTERN HOTEL FINO 大分    | 145 ROOM | 大分県大分市荷揚町1-32         |
| 5. 沖縄県  | BEST WESTERN 那覇 INN           | 73ROOM   | 沖縄県那覇市安里2丁目8-8        |
| 6. 愛知県  | BEST WESTERN HOTEL 名古屋        | 140 ROOM | 愛知県名古屋市中区栄4丁目6-1      |
| 7. 東京都  | BEST WESTERN 東京 西葛西           | 184 ROOM | 東京都江戸川区西葛西6丁目17-9     |
| 8. 神奈川県 | BEST WESTERN 横浜               | 185 ROOM | 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目29-1 |
| 9. 鹿児島県 | BEST WESTERN レンブラントホテル鹿児島リゾート | 198 ROOM | 鹿児島県鹿児島市鴨池新町22-1      |
| 10. 愛知県 | 衣浦 GRAND HOTEL                | 165 ROOM | 愛知県碧南市田尻町1丁目1-9       |



Booking.com社“Booking. BEST”受賞

BEST WESTERN HOTEL FINO 札幌

※オンラインホテル予約サイトBooking.com社より、最優秀ホテルに選出



トリップアドバイザー エクセレンス賞殿堂入り

BEST WESTERN HOTEL 那覇Inn

※世界最大級の口コミサイトtrip advisorより、5年連続エクセレンス認証



ベストウェスタン ホテル アワード 2冠達成

BEST WESTERN HOTEL FINO 大阪心斎橋

※メンバーの口コミ内容などと、ホテルの品質維持・清潔さなどにより選出



お客様の高い評価が栄えある受賞を導きました

## ■ 話題性の高い企画で知名度・好感度の向上に取り組みました。



### ベストウェスタン×エイベックスコラボレーション企画第5弾 Every Little Thing 20th Anniversary Best Hit Tour 2015-2016 ～Tabitabi～ 7/18 12時 コンセプトルーム販売開始！！

Every Little Thing(エイベックスミュージッククリエイティブ株式会社所属)のデビュー20周年記念ツアー開催に合わせて、ベストウェスタンホテル9ホテルで販売する「Every Little Thing コンセプトルーム」の販売日が7月18日(土)12時からに決定いたしました。  
販売室数、料金および宿泊特典は下記の通りになります。

◎販売開始日 7/18(土) 12時～ 先着順で販売

◎料金  
 シングル ¥15,000/人(1室1名様ご利用)  
 ツイン・ダブル ¥14,000/人(1室2名様ご利用)

◎コンセプトルーム対象ホテル

宿泊日	対象ホテル	シングル	ダブル	販売室数	販売人数
2015.10.24(土)	ベストウェスタンホテル米沢	20室		20名	
2015.11.08(日)	ベストウェスタン横浜	9室		9名	
2015.12.05(土)	ベストウェスタン那覇イン		2室	4名	
2015.12.20(日)	ベストウェスタンホテルフィーノ札幌	5室		5名	
2016.02.11(木)	ベストウェスタンホテルフィーノ大分	14室		14名	
2016.02.28(日)	ベストウェスタンレンブラントホテル鹿児島リゾート	8室		8名	
2016.03.05(土)	ベストウェスタンホテル名古屋	8室		8名	
2016.03.20(日)	ベストウェスタン東京西葛西	10室		10名	
	ベストウェスタン横浜	8室		8名	



ELTメンバーよりメッセージコメントが届きました

Every Little Thingのデビュー20周年を飾る全国ツアー「Every Little Thing 20th Anniversary Best Hit Tour 2015」までいよいよ1か月！！準備に忙しい中ベストウェスタンホテルのコンセプトルームをご予約いただいたファンの皆様に向けてお二人からメッセージが届きました。



(※当社HPより引用)

# 東京・横浜の開業によりネットワークの強みを活かした広告戦略、営業提案が可能となりました

## Part 4

---

# 復興支援中長期滞在型ホテル事業の展開





バリュー  
ザ・ホテル



VALUE THE HOTEL 仙台名取  
(宮城県名取市)



VALUE THE HOTEL 広野  
(福島県広野町)



VALUE THE HOTEL 三本木  
(宮城県大崎市)



VALUE THE HOTEL 石巻  
(宮城県石巻市)



VALUE THE HOTEL 矢本  
(宮城県東松島市)

1. 宮城県	VALUE THE HOTEL	仙台名取	314 ROOM	宮城県名取市上余田字千刈田555-1
2. 福島県	VALUE THE HOTEL	広野	275 ROOM	福島県双葉郡広野町大字上北迫字岩沢29番地130
3. 宮城県	VALUE THE HOTEL	三本木	513 ROOM	宮城県大崎市三本木南谷地千刈田146
4. 宮城県	VALUE THE HOTEL	石巻	82 ROOM	宮城県石巻市南中里3丁目15-37
5. 宮城県	VALUE THE HOTEL	矢本	423 ROOM	宮城県東松島市小松字谷地215

\* 三本木、矢本はシングルの一部をツインに改装いたしました。

■ 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。

## 〔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、プライバシーが確保
- ・ 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



\* 今後も震災被害からの早期復旧を加速させる力になれるよう、全力でバックアップしていきます。

## 新生銀行プレゼンツ 「クリスマスコンサート」



宮城県東松島市の仮設住宅(仮設住宅5ヶ所、656世帯対象)にお住いの方々を招いてのクリスマスコンサートを開催。当日はピアニストの加藤千恵さん率いる6名の演奏者がクリスマスソングに加えて、昭和初期のジャズ、映画、日本の音楽を演奏しました。

※バリュー・ザ・ホテル矢本の会場提供、スタッフも応援しました。

主催：新生銀行

## バリュー・ザ・ホテル矢本 「スマイルウェディング」



東日本大震災で被災され、止む無く結婚式を挙げることでできなかったカップル2組をお招きし、挙式&ささやかな披露パーティーを執り行いました。

主催：東日本大震災復興支援プロジェクト団体

(株)バリュー・ザ・ホテル、オペラドメーヌ高麗橋、TAKAMI BRIDAL、NPO法人笑顔プロジェクト、社会福祉法人 大阪市社会福祉協議会、学校法人山口学園ECCアーティスト専門学校、学校法人山口学園ECC社会貢献センター)

後援：東松島市社会福祉協議会

## 東北の風物詩 「芋煮会」全店開催



スタッフ1人1人が調理し、お客様へ日頃の感謝を込めて振る舞いお客様の暖かい笑顔と触れ合うことができました。

お客様の中には「おかわりー！」という声も飛び交い大盛況でした！

宮城・東北 DreamProject

バリュー・ザ・ホテルは  
東北の子供たちと一緒に復興へ向けて歩みだします

**\* 地域の皆様に、ささやかなご恩返しをしています。**

## Part 5

---

# 平成28年3月期の予想

\* 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。

■平成27年11月10日、上方修正いたしました。

単位:百万円	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
通期	5,742	156	400	405

セグメント別	ホテル事業	不動産事業	間接部門	合計
売上高	5,213	529	—	5,742
営業利益	427	▲8	▲263	156

事業別内訳	ホテル マネジメント	ホテルFC・ コンサルタント	不動産販売 ・仲介等	賃貸
売上高	5,114	99	60	469
売上総利益	4,484	99	32	▲35

**\* ホテル事業を中心に新たな価値の創造を追求しながら、皆様に信頼される強い利益体質を獲得してまいります。**



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