

未来に輝く価値のために  
～For the Future Value～



平成29年3月期  
決算補足説明資料

価値開発株式会社

# Part 1

---

## 平成29年3月期連結累計期間 決算概要

## 当期と前期業績比較

〔連結〕 単位：百万円	2017年3月期	2016年3月期		
		実績値	増減額	増減率
売上高	5,256	5,754	-498	-8.7
営業利益	27	181	-154	-85.1
経常利益	662	443	219	49.5
親会社株主に帰属する 当期純利益	48	418	-370	-88.6
1株当たり当期純利益	3.55円	31.28円	—	—

売上高  
前期比 498百万円の減少  
(8.7%減)

営業利益  
前期比 154百万円の減少  
(85.1%減)

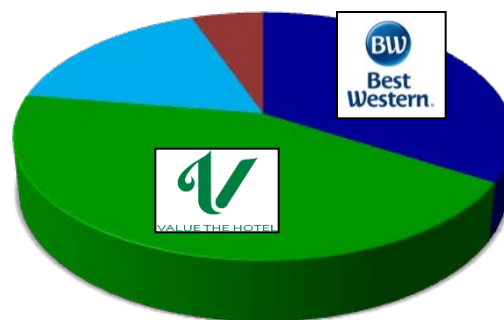
■ホテル事業において既存ホテルの売上が計画以上に推移する一方で運営ホテル数が減少したこと、不動産事業において不動産事業の縮小に伴い不動産賃貸収入等が減少したことなどにより、売上高及び営業利益は減少しました。

## セグメント別業績

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期			
	ホテル事業	不動産事業	間接部門	合 計
売上高	4,963	293	—	5,256
営業利益	388	-118	-243	27
セグメント別 売上割合	94.4%	5.6%	—	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

## 当期実績と当期業績予想比較

〔連 結〕 単位：百万円	2017年3月期	2017年3月期 予想		
		予想値	増減額	増減率
売上高	5,256	5,320	-64	-1.2%
営業利益	27	168	-141	-83.9%
経常利益	662	460	202	+44.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	48	336	-288	-85.8%
1株当たり当期純利益	3.55円	25.07円	—	—

### 売上高

業績予想値比 64百万円の減少  
(1.2%減)

### 営業利益

業績予想値比 141百万円の減少  
(83.9%減)

■売上高及び営業利益の差異の主な要因は、ホテル事業において売上が計画以上に推移する一方で、来期に予定していた修繕等の先行投資を当期に実施したこと、不動産事業において不動産事業の縮小に伴い平成29年3月期第4四半期連結会計期間に予定していた不動産仲介業務が未実施となったことなどによるものであります。

## 当期末と前期末比較

〔連結〕 単位：百万円	2017年3月期末	2016年3月期末	
		実績値	増減額
総資産	4,363	6,847	-2,483
純資産	1,666	1,625	+41
自己資本比率	38.1%	23.5%	—
1株当たり純資産	123.85円	120.12円	—

総資産  
前期末比 2,483百万円の減少

自己資本比率  
前期末比 23.5%→38.1%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〕

- 運営ホテル数の減少により一時的に業績は踊り場
- 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

→運営ホテル数の増加を図ること

＝新規ホテル、リブランドなど運営ホテル数の拡大を図る

→質の高いサービスの提供と向上に努めること

＝適切な客室料金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を目指す

### ・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に貢献でき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〕



### 〔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



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



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4,000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。

# ベストウェスタン：展開 ①

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



東北地方	1 棟	関西地方	1 棟
関東地方	4 棟	九州地方・沖縄	3 棟
中部地方	1 棟	計	10 棟

BW  
Best Western.



99室

Best Western  
THE JAPONAIS 米沢  
(山形県米沢市)

BW  
Best Western.



184室

Best Western  
東京西葛西  
(東京都江戸川区)

BW  
Best Western.



105室

Best Western  
東京西葛西グランデ  
(東京都江戸川区)

BW  
Best Western.



100室

Best Western  
レンブランドホテル東京町田  
(東京都町田市)

BW  
Best Western.



185室

Best Western  
横浜  
(神奈川県横浜市)

BW  
Best Western.



140室

Best Western  
HOTEL 名古屋  
(愛知県名古屋)

**BW**  
Best Western.

BW  
Best Western.



179室

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

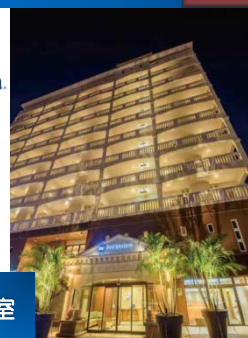
BW  
Best Western.



198室

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

BW  
Best Western.



56室

Best Western  
沖縄幸喜ビーチ  
(沖縄県名護市)

BW  
Best Western.



49室

Best Western  
沖縄恩納ビーチ  
(沖縄県恩納村)

## ■直営ホテルの新規展開



■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決済サービス
- 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』

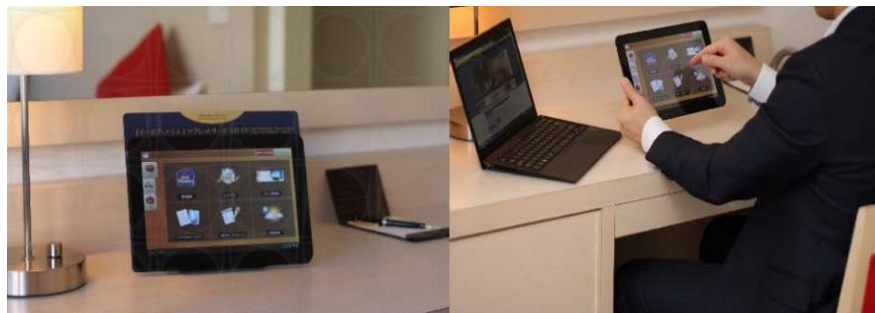


■新たな取り組みでインバンドの取り込みを積極的に行っております。

## ■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。



## ■客室単価向上と国内知名度の強化

### エイベックスとのコラボレーション企画第8弾・第9弾を実施

倅田来未 KODA KUMI LIVE TOUR 2017 ~W FACE~  
コンセプトルームの販売開始日時が決定！！

和楽器バンドHALL TOUR 2017 四季ノ彩 —Shiki no Irodori—  
コンセプトルームの販売開始日時が決定！！

この度、倅田来未の全国ツアー「KODA KUMI LIVE TOUR 2017 ~W FACE~」に合わせて行われる  
価値開発グループ×エイベックス コラボレーション企画第8弾 倅田来未バンドコンセプトルームの販売開始日時が決定いたしました。  
今回のコンセプトルームは、ライブ時期と対象宿泊日に合わせ、販売日は第1弾と第2弾の2回を設けさせていただいております。  
販売開始日時より、先着順の販売です。全国7店舗の価値開発グループホテルにて行われるコンセプトルームの詳細は、下記PDFからご確認ください。

この度、和楽器バンドの全国ツアー「和楽器バンドHALL TOUR 2017 四季ノ彩 —Shiki no Irodori—」に合わせて  
行われる価値開発グループ×エイベックス コラボレーション企画第9弾 和楽器バンドコンセプトルームの販売開始日時が決定いたしました。  
販売開始日時より、先着順の販売です。全国7店舗の価値開発グループホテルにて行われるコンセプトルームの詳細は、下記PDFからご確認ください。



和楽器バンド



■話題性の高い企画で知名度・好感度の向上に取り組んでおります。

## Part 4

---

中長期滞在型ホテル  
バリュー・ザ・ホテル



# バリュー・ザ・ホテル：概要

■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。

## ■宮城県内に4ホテル、福島県内に1店を展開しております。



VALUE THE HOTEL



### バリュー・ザ・ホテル仙台名取 314室

〒981-1222  
宮城県名取市上余田字千刈田555-1

シングル 278  
セミダブル 18  
ダブル 18



### バリュー・ザ・ホテル石巻 82室

〒986-0814  
宮城県石巻市南中里3丁目15-37

シングル 75  
セミダブル 5  
ツイン 2



### バリュー・ザ・ホテル古川三本木 513室

〒989-6322  
宮城県大崎市三本木南谷地千刈田146

シングル 480  
ツイン 33



### バリュー・ザ・ホテル東松島矢本 423室

〒981-0504  
宮城県東松島市小松字谷地215

シングル 391  
ツイン 25  
トリプル 7



### バリュー・ザ・ホテル広野 275室

〒979-0401  
福島県双葉郡広野町大字上北迫字岩沢29番地130

福島第一原発から25km内

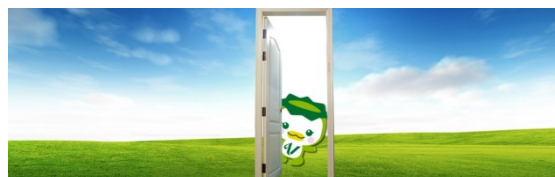


2017年11月開業(予定)

### バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前 103室

福島県双葉郡檜葉町JR 常磐線 木戸駅前

福島第一原発から20km内



■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度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30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

〔連結〕 単位：百万円	2018年3月期 予想値	2017年3月期		
		実績値	増減額	増減率
売上高	5,000	5,256	-256	-4.9
営業利益	160	27	133	493.1
経常利益	100	662	-562	-84.9
親会社株主に帰属する 当期純利益	50	48	2	5.1
1株当たり当期純利益	3.73円	3.55円	—	—

### 売上高

当年同期比 -256百万円の減少  
(4.9%減)

### 親会社株主に帰属する当期純利益

当年同期比 2百万円の増加  
(5.1%増)

■今後の見通しにつきましては、日本経済の緩やかな景気回復と引き続き政府の観光推進政策などにより訪日外国人旅行客の宿泊需要が期待されホテル事業における既存ホテルの業績は堅調に推移する見込みであります。一方で翌連結会計年度における当社グループの業績は、当連結会計年度における運営ホテル数の減少や新規ホテルのオープンに向けた先行投資などにより当連結会計年度と同程度となる見込みであります。

# Part 7

---

## その他のご報告

## ■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けます。

(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。