

未来に輝く価値のために
～For the Future Value～



2018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	6,608百万円(2017年3月末)
連結売上高	5,663百万円(2017年3月期)
セグメント別 売上比率	ホテル事業：95%/不動産事業：5%(2017年3月期)
グループ従業員	308名(2017年3月末)
メインホテル ブランド	  バストウェスタン バリ्यू・ザ・ホテル



ベストウェスタンホテル名古屋



VALUE THE HOTEL



バリ्यू・ザ・ホテル仙台名取

■価値開発グループは、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『バリ्यू・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4,000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係る方々はもとより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。

■ホテル運営を支える当社グループのビジネスモデル



- ・グローバルブランドでインバウンド取り込み
- ・全国主要都市を中心に全国展開（フランチャイズ含む）
- ・観光、ビジネスなど多様な宿泊需要に対応



VALUE THE HOTEL

- ・1泊2食付きで団体宿泊受け入れ可能
- ・宮城県、福島県でドミナント戦略
- ・復興関連事業従事者の宿泊支援



- ・ホテル運営管理
- ・営業支援
- ・経理人事総務一元化
- ・コスト削減
- ・新規ホテル開発
- ・ブランド力強化
- ・フランチャイズ提案
- ・事業計画立案

■本社機能を集約し経営合理化を図っております。

Part 2

2018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	2018年3月期 第2四半期累計	2017年3月期 第2四半期累計		
		実績値	増減額	増減率
売上高	2,412	3,315	-903	-27.2%
営業利益	-43	447	-490	—
経常利益	-83	392	-475	—
親会社株主に帰属する 四半期純利益	-114	283	-397	—
1株当たり四半期純利益	-8.54円	21.12円	—	—

売上高

前年同期比 903百万円の減少
(27.2%減)

営業利益

前年同期比 490百万円の減少
(—)

■売上高及び営業利益は、ホテル事業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少しました。

セグメント別業績

〔連 結〕 単位：百万円	2018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	2,340	71	—	2,412
営業利益	211	-97	-157	-43
セグメント別 売上割合	97.0%	3.0%	—	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



当四半期実績と業績予想比較

〔連 結〕 単位：百万円	2018年3月期 第2四半期累計	2018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	2,412	2,300	112	4.9
営業利益	-43	50	-93	—
経常利益	-83	20	-103	—
親会社株主に帰属する 四半期純利益	-114	0	-114	—
1株当たり四半期純利益	-8.54円	0.00円	—	—

売上高

業績予想値比 112百万円の増加
(4.9%増)

営業利益

業績予想値比 93百万円の減少
(—)

■売上高については、新規ホテルのオープンなどもあり全体として計画を上回りました。一方で利益面については、当初資産として計上する予定であった新規ホテルのオープンに係る設備等を費用として計上したことや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、人件費等が当初の想定以上であったことなどにより計画を下回りました。

当四半期末と前期末比較

〔連結〕 単位：百万円	2018年3月期 第2四半期末	2017年3月期末	
		実績値	増減額
総資産	4,727	4,363	+364
純資産	1,549	1,666	-118
自己資本比率	32.7%	38.1%	—

総資産
前期末比 364百万円の増加

自己資本比率
前期末比 38.1%→32.7%

- 総資産は、投資事業組合への出資に係る運用益や新規開業ホテルに係る敷金の差入などにより増加しました。
- 自己資本比率は、新規ホテルの開業準備に係る借入れなどにより減少しました。

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12ホテル (2017年10月末現在)

 <p>2017年10月オープン</p> <p>98室</p> <p>Best Western 山形エアポート (山形県東根市)</p>	 <p>99室</p> <p>Best Western THE JAPONAIS 米沢 (山形県米沢市)</p>	 <p>184室</p> <p>Best Western FC 東京西葛西 (東京都江戸川区)</p>	 <p>105室</p> <p>Best Western FC 東京西葛西グランド (東京都江戸川区)</p>	 <p>100室</p> <p>Best Western FC レンゾラントホテル東京町田 (東京都町田市)</p>	 <p>185室</p> <p>Best Western FC 横浜 (神奈川県横浜市)</p>
 <p>140室</p> <p>Best Western ホテル名古屋 (愛知県名古屋)</p>	 <p>2017年9月オープン</p> <p>105室</p> <p>Best Western 大阪塚本 (大阪府大阪市)</p>	 <p>179室</p> <p>Best Western ホテルフィノ大阪心斎橋 (大阪府大阪市)</p>	 <p>198室</p> <p>Best Western FC レンゾラントホテル鹿児島リゾート (鹿児島県鹿児島市)</p>	 <p>49室</p> <p>Best Western 沖縄恩納ビーチ (沖縄県国頭郡恩納村)</p>	 <p>64室</p> <p>Best Western 沖縄幸喜ビーチ (沖縄県名護市)</p>

■フランチャイズホテルを含め全国主要都市を中心に12店舗を展開しております。本年度においては、9月に『ベストウェスタン大阪塚本』10月に『ベストウェスタン山形エアポート』をオープンしております。

ベストウェスタン：展開 ②

『ベストウェスタン』 オープン予定4ホテル

北海道札幌

北海道千歳

東京秋葉原

大阪北浜



2018年2月オープン(予定)

60室

Best Western
札幌大通公園
(北海道札幌市)



2018年5月オープン(予定)

154室

Best Western PLUS
ホテルフィノ千歳
(北海道千歳市)



2018年10月オープン(予定)

80室

Best Western
ホテルフィノ東京秋葉原
(東京都台東区)



2018年12月オープン(予定)

130室

Best Western
ホテルフィノ大阪北浜
(大阪府大阪市)

- 所在地：
 - ・札幌市中央区大通西八丁目
 - ・札幌市営地下鉄南北線・東西線
「大通駅」徒歩7分
- 部屋数等：
 - ・地上8階・地下1階60室(予定)

- 所在地：
 - ・千歳市千代田町三丁目
 - ・JR 千歳線
「千歳駅」徒歩7分
- 部屋数等：
 - ・地上8階 154室(予定)

- 所在地：
 - ・台東区
 - ・JR 山手線・総武線
「秋葉原駅」徒歩7分
- 部屋数等：
 - ・地上11階 80室(予定)

- 所在地：
 - ・大阪市中央区今橋一丁目
 - ・大阪市営地下鉄堺筋線
「北浜駅」徒歩1分
- 部屋数等：
 - ・地上14階130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

2019年3月末
(予定)

16棟

北海道エリア

Best Western札幌大通公園(北海道札幌市)

2018年2月オープン(予定)

Best Westernホテルフィノ千歳(北海道千歳市)

2018年5月オープン(予定)

関西エリア

Best Western大阪塚本 (大阪府大阪市)

Best Westernホテルフィノ大阪北浜 (大阪府大阪市)

2018年12月オープン(予定)

Best Westernホテルフィノ大阪心斎橋(大阪府大阪市)

東北エリア

Best Western山形エアポート (山形県東根市)

Best Westernザ`ジャポナイズ`米沢(山形県米沢市)

関東エリア

Best Westernホテルフィノ東京秋葉原 (東京都台東区)

2018年10月オープン(予定)

Best Western東京西葛西 (東京都江戸川区) FC

Best Western東京西葛西グランテ` (東京都江戸川区) FC

Best Westernレブランドホテル東京町田(東京都町田市) FC

Best Western横浜 (神奈川県横浜市) FC

九州エリア

Best Westernレブランドホテル鹿児島リゾート(鹿児島県鹿児島市) 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`子(沖縄県名護市)

Best Western沖縄恩納ビ`子(沖縄県国頭郡恩納村)

■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)」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。



【導入ホテル】

- 『ベストウェスタン 山形エアポート』
- 『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 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 横浜』
- 『ベストウェスタン ホテル名古屋』
- 『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。

■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

【導入ホテル】

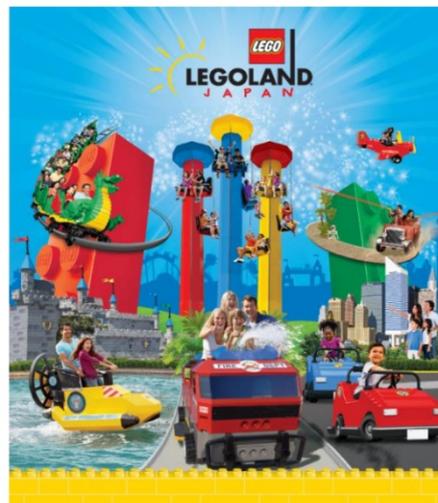
- 『ベストウェスタンホテル名古屋』
- 『ベストウェスタンホテルフィノ大阪心斎橋』
- 『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』
- 『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』



■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。

■集客力と国内知名度の強化

ベストウェスタンホテル名古屋
レゴランドジャパンのオフィシャルパートナーホテルとなりました。



1DAY パスポート付プランをご用意するなど、パートナーホテルとして、旅を更にお楽しみ頂ける様々なサービスを予定しております。



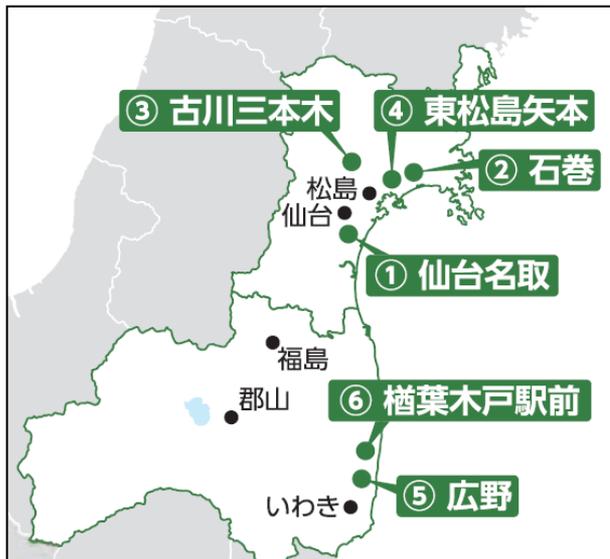
■話題性、特色のある新しい取り組みを行っております。

Part 4

中長期滞在型ホテル
バリュー・ザ・ホテル



■宮城県内に4ホテル、福島県内に2店を展開しております。



314室

シングル 274室
セミダブル 18室
ダブル 18室
レディース 4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



82室

シングル 73室
セミダブル 5室
ダブル 2室
ツイン 2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



513室

シングル 472室
セミダブル 4室
ツイン 33室
レディース 4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



423室

シングル 386室
ツイン 25室
トリプル 7室
ビジネス 5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



275室

シングル 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



107室

シングル 107室

2017年
開業予定

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



福島第一原発から25km内

福島第一原発から20km内

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

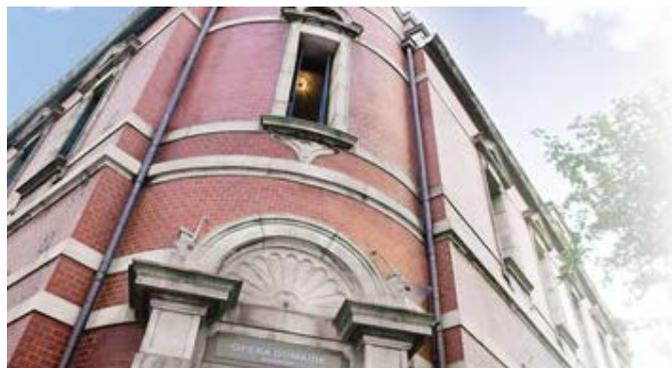
- 衣浦グランドホテル：セントレア、衣浦臨海工業地域隣接の総合ホテル
- オペラ・ドメーヌ高麗橋：大阪府中央区高麗橋のウェディング施設

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

2018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、ご承知おき下さい。

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	5,663	-663	-11.7
営業利益	70	434	-364	-83.9
経常利益	30	662	-632	-95.5
親会社株主に帰属する 当期純利益	10	48	-38	-79.0
1株当たり当期純利益	0.75円	3.55円	—	—

売上高
当年同期比 -663百万円の減少
(11.7%減)

営業利益
当年同期比 364百万円の減少
(83.9%減)

■上半期に続き、下半期においても平成29年12月には『バリュ・ザ・ホテル樺葉木戸駅前(仮称)』、平成30年2月には『ベストウェスタン札幌大通公園(仮称)』のグランドオープンを予定いたしておりますが、第2四半期連結累計期間の業績の差異をカバーするには至らない見込みであるため、利益面については、計画を下回る予想に修正いたしました。親会社に帰属する当期純利益につきましては、当初の想定より法人税等が減少する見込みとなりましたので修正いたしました。

Part 7

その他のご報告

■株主優待制度を実施しております。

2017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〕 100株(1单元)以上 500株(5单元)未満保有 2枚
 500株(5单元)以上5,000株(50单元)未満保有 3枚
 5,000株(50单元)以上保有 4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	→	5,000円
エグゼクティブダブル	17,000円	→	6,000円
スタンダードツイン	18,000円	→	7,000円



■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（TEL03-5822-3010）宛てにお願いいたします。