



2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月13日

上場会社名 価値開発株式会社
 コード番号 3010 URL <http://www.kachikaihatsu.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 梅木 篤郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 兼 最高財務責任者 (氏名) 細野 敏

TEL 03- 5822- 3010

四半期報告書提出予定日 2020年11月16日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満四捨五入)

1. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第2四半期	852	70.8	914		982		1,071	
2020年3月期第2四半期	2,916	12.8	101		34		148	

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,071百万円 (%) 2020年3月期第2四半期 148百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期第2四半期	19.86	
2020年3月期第2四半期	2.76	2.76

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	百万円	百万円	百万円	%
2021年3月期第2四半期	4,842	116			2.5
2020年3月期	3,990	651			16.3

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 119百万円 2020年3月期 651百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年3月期		0.00		0.00	0.00
2021年3月期		0.00			
2021年3月期(予想)				0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021年3月31日)

連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2021年3月期2Q	56,079,865 株	2020年3月期	53,640,841 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	1,625 株	2020年3月期	1,625 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	53,925,768 株	2020年3月期2Q	53,633,537 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	9
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う経済活動の停滞により大きく減退いたしました。当社グループのメイン事業が属するホテル業界におきましては、各国政府による渡航制限や日本政府による緊急事態宣言の発令により、訪日外国人旅行者及び国内利用客は大幅に減少いたしました。観光庁が公表している宿泊旅行統計調査によると、2020年8月第2次速報は、国内全体の延べ宿泊者数は2,615万人泊で前年同月比58.6%減少し、その内訳として日本人宿泊者が2,593万人泊（前年同月比51.8%減）、外国人宿泊者22万人泊（前年同月比97.7%減）となっております。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の増減等であり、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下の影響を大きく受けました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高	852百万円（前年同四半期比70.8%減）
営業損失(△)	△914百万円（前年同四半期営業利益101百万円）
経常損失(△)	△982百万円（前年同四半期経常利益34百万円）
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,071百万円（前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純利益148百万円）

売上高は、第1四半期連結会計期間において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い各国政府による渡航制限や日本政府による緊急事態宣言の発令が行われ、訪日外国人旅行者及び国内利用客が大幅に減少したことにより、運営ホテルの稼働率及び客室単価が大幅に低下したことや運営するホテルの一部を休館したことなどにより大幅な減収となりました。当第2四半期連結会計期間においては、国内の緊急事態宣言の発令解除に伴う経済活動の段階的な再開やGoToトラベルキャンペーンなどの実施により稼働率の改善傾向が見られましたが、稼働率及び客室単価の十分な改善には至っておらず減収となりました。

営業損益及び経常損益は、建物オーナーとの賃借料の削減交渉、人件費を含む経費の削減に取り組むとともに、運営するホテルの一部を休館するなど、コストコントロールに最大限取り組んでおり、賃借料の削減等の成果が表れておりますが、売上高の減少により損失となりました。

親会社株主に帰属する四半期純損益は、経常損失を計上したこと並びに固定費削減の観点により一部運営ホテルの契約形態をマスターリース方式からフランチャイズ方式に切り替えたことなどに伴い減損損失及び店舗閉鎖損失を計上したことなどにより損失となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

ホテル事業は、セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高819百万円（前年同四半期比71.5%減）、営業損失813百万円（前年同四半期営業利益211百万円）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などです。

ホテル事業につきましては、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により減収減益となりました。

不動産事業は、セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高33百万円（前年同四半期比22.6%減）、営業利益5百万円（前年同四半期比42.2%増）となりました。主な売上は、不動産管理売上によるものです。

(2) 財政状態に関する説明

総資産は、4,842百万円となりました。これは、前連結会計年度末より852百万円の増加であります。主な要因は、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により減収減益となった一方で転換社債型新株予約権付社債を発行したことなどによる現金及び預金の増加477百万円や新規ホテルの開業に伴う工具、器具及び備品の増加276百万円、敷金及び保証金の増加104百万円などによるものであります。

負債合計は、4,958百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,619百万円の増加であります。主な要因は、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により減収減益となったことなどによる運転資金の借入れに伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加257百万円や転換社債型新株予約権付社債の発行に伴う増加1,500百万円及び転換に伴う減少300百万円などによるものであります。

純資産合計は、マイナス116百万円となりました。これは、前連結会計年度末より767百万円の減少であります。主な要因は、転換社債型新株予約権付社債の転換に伴う資本金及び資本準備金の増加300百万円や親会社株主に帰属する四半期純損失1,071百万円の計上などによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における当社グループの現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ477百万円増加し、1,351百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、747百万円のマイナス（前年同期は5百万円のプラス）となりました。主な増加要因は、未払金の増加112百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前四半期純損失1,069百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、452百万円のマイナス（前年同期は339百万円のプラス）となりました。その主な要因は、有形固定資産の取得による支出252百万円、敷金及び保証金の差入による支出245百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,676百万円のプラス（前年同期は674百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、新株予約権付社債の発行による収入1,500百万円、長期借入れによる収入460百万円、長期借入金の返済による支出203百万円などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,053,775	1,530,949
受取手形及び売掛金	166,393	154,124
販売用不動産	112,532	112,532
原材料及び貯蔵品	21,142	18,993
その他	45,521	108,112
流動資産合計	1,399,363	1,924,709
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	586,470	575,354
工具、器具及び備品（純額）	235,202	510,966
土地	248,123	248,123
その他（純額）	156,622	139,968
有形固定資産合計	1,226,417	1,474,411
無形固定資産		
その他	33,850	28,116
無形固定資産合計	33,850	28,116
投資その他の資産		
投資有価証券	16,921	16,955
不動産信託受益権	673,024	657,536
敷金及び保証金	603,034	707,191
その他	38,242	34,008
貸倒引当金	△872	△872
投資その他の資産合計	1,330,349	1,414,818
固定資産合計	2,590,616	2,917,345
資産合計	3,989,979	4,842,055

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	150	986
短期借入金	746,800	720,200
1年内返済予定の長期借入金	372,548	337,490
未払金	316,640	506,252
未払法人税等	4,037	7,068
その他	257,345	308,293
流動負債合計	1,697,520	1,880,290
固定負債		
転換社債型新株予約権付社債	-	1,200,000
長期借入金	1,013,239	1,305,609
退職給付に係る負債	8,087	8,212
資産除去債務	164,151	164,888
その他	455,726	398,602
固定負債合計	1,641,202	3,077,311
負債合計	3,338,723	4,957,601
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	249,000
資本剰余金	432,581	582,581
利益剰余金	122,582	△948,147
自己株式	△2,988	△2,988
株主資本合計	651,175	△119,554
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	81	105
その他の包括利益累計額合計	81	105
新株予約権	-	3,902
純資産合計	651,256	△115,546
負債純資産合計	3,989,979	4,842,055

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	2,916,120	852,074
売上原価	310,390	95,720
売上総利益	2,605,730	756,354
販売費及び一般管理費	2,504,622	1,670,627
営業利益又は営業損失(△)	101,108	△914,273
営業外収益		
受取利息	75	1,259
助成金収入	—	10,519
解約手数料	94	—
為替差益	72	354
その他	111	1,214
営業外収益合計	352	13,346
営業外費用		
支払利息	46,570	37,372
社債発行費	—	28,131
支払手数料	18,720	12,000
その他	2,181	3,372
営業外費用合計	67,471	80,875
経常利益又は経常損失(△)	33,990	△981,802
特別利益		
固定資産売却益	133,179	—
特別利益合計	133,179	—
特別損失		
固定資産売却損	—	7,070
減損損失	2,291	44,126
店舗閉鎖損失	—	35,765
特別損失合計	2,291	86,961
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	164,879	△1,068,763
法人税、住民税及び事業税	3,024	1,966
法人税等調整額	13,976	—
法人税等合計	17,000	1,966
四半期純利益又は四半期純損失(△)	147,878	△1,070,729
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	147,878	△1,070,729

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	147,878	△1,070,729
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	24
その他の包括利益合計	△0	24
四半期包括利益	147,878	△1,070,705
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	147,878	△1,070,705

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	164,879	△1,068,763
減価償却費	77,934	66,156
減損損失	2,291	44,126
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,322	125
受取利息及び受取配当金	△75	△1,259
支払利息	46,570	37,372
固定資産除売却損益(△は益)	△133,179	7,070
売上債権の増減額(△は増加)	2,348	12,269
たな卸資産の増減額(△は増加)	112	2,149
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,995	836
未払金の増減額(△は減少)	△112,803	111,620
その他	35,506	78,369
小計	79,264	△709,928
利息及び配当金の受取額	75	1,259
利息の支払額	△46,442	△37,411
法人税等の支払額	△28,026	△905
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,870	△746,984
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△29,995	△251,640
投資不動産の売却による収入	370,642	—
敷金及び保証金の差入による支出	—	△244,761
その他	△1,163	44,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	339,484	△451,980
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△26,600	△26,600
長期借入れによる収入	—	460,000
長期借入金の返済による支出	△605,741	△202,688
新株予約権付社債の発行による収入	—	1,500,000
その他	△41,772	△54,573
財務活動によるキャッシュ・フロー	△674,113	1,676,139
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△329,758	477,174
現金及び現金同等物の期首残高	1,435,838	873,775
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,106,080	1,350,949

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、当第2四半期連結累計期間において、価値開発株式会社2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換に伴う新株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ150,000千円増加しております。この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本金249,000千円、資本剰余金582,581千円となっております。

(追加情報)

(法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

当社は、当第2四半期会計期間中に資本金が1億円超となり、外形標準課税適用法人となりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2020年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消すると見込まれる一時差異については33.6%から30.6%に変更しております。

この税率変更による四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

今般の新型コロナウイルス感染症の感染拡大や、それに伴い2020年4月7日に日本政府により発令された改正新型インフルエンザ等対策特別措置法第32条第1項の規定に基づく緊急事態宣言を受け、当社グループにおいては、当該感染症の感染拡大予防措置として、一部店舗休業等の対応をとっておりました。これは、当社グループの資産又は資産グループの回収可能価額、特に当該資産又は資産グループの継続的使用によって生じると見込まれる将来キャッシュ・フローの見積りに影響を及ぼすものであります。

当該感染症の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないものの、当社グループにおいては、減損の兆候がある資産又は資産グループに関する将来キャッシュ・フローの見積りに関しては、過去に発生した感染症例事や、当該見積りに影響を及ぼすと考えられる入手可能な情報を総合的に勘案し、2021年3月期の一定期間にわたり当該影響が継続するとの仮定のもと、会計上の見積りを行っております。

なお、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他	合計
	ホテル事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,873,349	42,772	2,916,120	—	2,916,120
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,873,349	42,772	2,916,120	—	2,916,120
セグメント利益	210,508	3,319	213,827	—	213,827

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	213,827
全社費用(注)	△112,719
四半期連結損益計算書の営業利益	101,108

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他	合計
	ホテル事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	818,985	33,089	852,074	—	852,074
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	818,985	33,089	852,074	—	852,074
セグメント利益又は損失 (△)	△812,726	4,720	△808,006	—	△808,006

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	△808,006
全社費用(注)	△106,267
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△914,273

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

ホテル事業において当第2四半期連結累計期間に、固定費削減の観点により一部運営ホテルの契約形態をマスターリース方式からフランチャイズ方式に切り替えたことなどに伴い減損損失44,126千円を計上しております。

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において3期連続して営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間においても、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したことから、純資産△116百万円と債務超過になりました。また、新型コロナウイルス感染症の影響により売上高が著しく減少し、重要なマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。そのため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

しかし、当社は、スターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、2020年7月14日開催の取締役会において、無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を行うことについて決議し、2020年7月30日に1,500百万円の払込み手続きが完了し、当第2四半期連結会計期間末までに300百万円の転換を行っております。加えて、2020年9月8日に株式会社きらぼし銀行との間で借入極度額600百万円のコミットメントライン契約を締結し、2020年10月6日には、株式会社日本政策金融公庫より、新型コロナ対策資本金劣後ローン（※）として、当社グループ合計で950百万円の借入れを行っております。このようなことから、資金面に支障はないと考えております。当社は、新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの、2018年10月25日にスターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行い、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業について協力関係を築き、宿泊施設の賃借料の削減交渉、経費の削減、持続化給付金等の助成金の受給、営業の強化に取り組んでおります。そのため今後、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

（※）他の特定の債権又は一般の債権より返済の順位が劣る借入れのことであり、金融機関の資産査定上、自己資本とみなすことができる借入れであります。