



平成25年11月8日

各位

会社名 価値開発株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田部井 清志  
(コード番号 3010 東証第2部)  
問合せ先 取締役管理本部長 本谷 吉生  
(TEL:03-5822-3010)

## 第2四半期連結累計期間の連結業績予想値と実績値との差異 及び通期の連結業績予想の修正に関するお知らせ

平成25年5月10日に公表いたしました平成26年3月期第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）の連結業績予想値と実績値に差異が生じたので、お知らせいたします。

また、平成26年3月期通期（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の連結業績予想につきましても修正いたしますので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 予想値と実績値との差異について

平成26年3月期第2四半期連結累計期間の連結業績予想値と実績値との差異（平成25年4月1日～平成25年9月30日）

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
前回発表予想 (A) (平成25年5月10日発表)	3,030	80	△80	△80	△0円76銭
実績値 (B)	2,714	△146	△239	△37	△0円30銭
増減額 (B-A)	△316	△226	△159	43	—
増減率 (%)	△10.4%	—	—	—	—
(ご参考) 前年同期実績 (平成25年3月期第2四半期連結累計期間)	2,837	△302	△798	△857	△8円21銭

#### 2. 業績予想の修正について

平成26年3月期通期の連結業績予想数値の修正（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想 (A) (平成25年5月10日発表)	6,120	230	90	85	0円81銭
今回修正予想 (B)	5,370	△210	△305	90	0円68銭
増減額 (B-A)	△750	△440	△395	5	—
増減率 (%)	△12.3%	—	—	5.9%	—
(ご参考) 前期実績 (平成25年3月期連結会計年度)	4,879	△646	△1,314	△3,315	△31円55銭

(金額の単位：百万円)

### 3. 差異及び修正の理由

第2四半期連結累計期間の連結業績予想値と実績値との差異の主な理由としては次のとおりです。

売上高の差異は、主にホテル事業の計画の未達によるものです。当四半期連結累計期間におきまして新規2店の、復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の出店を行ないました。事業規模は計画通りの拡大が図れましたが、売上計画が未達となりました。また、不動産事業におきましても開発時の業務委託として計画していた売上計画が未達となりました。差異の内訳は、ホテル事業が約282百万円、不動産事業が約34百万円、合計316百万円の不足です。

営業利益の差異は、上記の売上計画の未達により売上総利益が計画を約316百万円下回りました。コスト削減に努め、販売管理費は計画を約90百万円圧縮いたしましたが、結果として計画に対して226百万円の不足です。

経常利益は計画に対して159百万円の不足となり、営業利益の不足額を67百万円圧縮いたしました。この要因は、ホテル事業に係る投資ファンドの配当利益が計画を上回ったことと、不動産事業に係る計画外の違約金収入が発生したことによります。

四半期純損失は計画に対して43百万円の改善となり、経常利益の不足額を202百万円補いました。平成25年9月27日に「特別利益の発生に関するお知らせ」として開示いたしましたとおり、債務の一括繰上返済により、一部の債務免除を受け、230百万円の債務免除益が発生したことによります。

以上のとおり販売計画等に差異が生じたため、通期連結業績予想を修正いたします。

売上高、営業利益、経常利益につきましては、バリュー・ザ・ホテルの売上計画を保守的に改め、一部の採算部門の統合も計画し、いずれも下方修正といたします。これらの計画の見直しにより不足する179百万円の利益は、固定資産の譲渡による特別利益の計上により補い、当期純利益を確保する計画です。平成25年10月25日に「固定資産の譲渡及びそれに伴う特別利益の発生に関するお知らせ」として開示いたしましたとおり、すでに79百万円の特別利益を確保しております。

当社グループは今後も、ホテル事業と不動産事業の収益性を高め、継続企業の前提に関する注記の早期の解消を、経営全体の対処すべき課題として全力で取り組んでまいります。ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めてまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目途の立たない更地の処分を進めてまいります。これらを通じて、関係各位のご期待に添えるよう努力してまいりますので、引き続き当社事業に対するご理解とご支援の程、お願い申し上げます。

(注) 本資料に掲載されている業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、さまざまな不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想と異なる場合がございます。

以 上