



## 2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年8月7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8月11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1四半期の連結業績(2020年4月1日～2020年6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1四半期	373	73.8	500		509		591	
2020年3月期第1四半期	1,424	14.0	12		32		56	

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 591百万円 ( %) 2020年3月期第1四半期 56百万円 ( %)

	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1四半期	11.02	
2020年3月期第1四半期	1.04	1.04

#### (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1四半期	3,628	60	60	60	1.7
2020年3月期	3,990	651	651	651	16.3

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 60百万円 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					
2021年3月期(予想)		0.00		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1Q	53,640,841 株	2020年3月期	53,640,841 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	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1Q	53,639,216 株	2020年3月期1Q	53,627,797 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1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報) .....	8
3. その他 .....	9
継続企業の前提に関する重要事象等 .....	9

## 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1四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4月第2次速報は、国内全体の延べ宿泊者数は971万人泊で前年同月比80.9%減少し、その内訳として日本人宿泊者が950万人泊（前年同月比75.9%減）、外国人宿泊者20万人泊（前年同月比98.2%減）となっております。2020年5月第2次速報は、国内全体の延べ宿泊者数は779万人泊で前年同月比84.9%減少し、その内訳として日本人宿泊者が766万人泊（前年同月比81.6%減）、外国人宿泊者13万人泊（前年同月比98.7%減）となっております。2020年6月第1次速報は、国内全体の延べ宿泊者数は1,394万人泊で前年同月比69.6%減少し、その内訳として日本人宿泊者が1,376万人泊（前年同月比62.0%減）、外国人宿泊者18万人泊（前年同月比98.2%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1四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	373百万円（前年同四半期比73.8%減）
営業損失(△)	△500百万円（前年同四半期営業利益12百万円）
経常損失(△)	△509百万円（前年同四半期経常損失△32百万円）
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△591百万円（前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純利益56百万円）

売上高は、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、コスト削減に最大限取り組みました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350百万円（前年同四半期比75.0%減）、営業損失463百万円（前年同四半期営業利益76百万円）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あります。

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23百万円（前年同四半期比2.1%減）、営業利益8百万円（前年同四半期比102.2%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あります。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、3,628百万円となりました。これは、前連結会計年度末より362百万円の減少であります。主な要因は、「(1) 経営成績に関する説明」に記載のとおり、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伴う現金及び預金の減少189百万円並びに受取手形及び売掛金の減少85百万円などによるものであります。

負債合計は、3,567百万円となりました。これは、前連結会計年度末より229百万円の増加であります。主な要因は、「(1) 経営成績に関する説明」に記載のとおり、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に伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加154百万円などによるものであります。

純資産合計は、60百万円となりました。これは、前連結会計年度末より591百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純損失591百万円の計上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1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,053,775	864,672
受取手形及び売掛金	166,393	81,285
販売用不動産	112,532	112,532
原材料及び貯蔵品	21,142	19,727
その他	45,521	43,391
流動資産合計	1,399,363	1,121,606
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	586,470	561,009
土地	248,123	248,123
その他(純額)	391,824	359,444
有形固定資産合計	1,226,417	1,168,576
無形固定資産		
その他	33,850	24,569
無形固定資産合計	33,850	24,569
投資その他の資産		
投資有価証券	16,921	16,945
不動産信託受益権	673,024	665,280
敷金及び保証金	603,034	595,097
その他	38,242	36,332
貸倒引当金	△872	△872
投資その他の資産合計	1,330,349	1,312,782
固定資産合計	2,590,616	2,505,928
資産合計	3,989,979	3,627,534

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	150	874
短期借入金	746,800	733,500
1年内返済予定の長期借入金	372,548	349,389
未払法人税等	4,037	5,095
その他	573,985	681,989
流動負債合計	1,697,520	1,770,848
固定負債		
長期借入金	1,013,239	1,189,974
退職給付に係る負債	8,087	7,909
資産除去債務	164,151	164,518
その他	455,726	434,230
固定負債合計	1,641,202	1,796,630
負債合計	3,338,723	3,567,478
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	99,000
資本剰余金	432,581	432,581
利益剰余金	122,582	△468,631
自己株式	△2,988	△2,988
株主資本合計	651,175	59,962
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	81	94
その他の包括利益累計額合計	81	94
純資産合計	651,256	60,056
負債純資産合計	3,989,979	3,627,534

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	1,423,819	373,177
売上原価	161,743	51,239
売上総利益	1,262,077	321,937
販売費及び一般管理費	1,249,578	822,145
営業利益又は営業損失(△)	12,499	△500,208
営業外収益		
受取利息	37	1,254
助成金収入	—	8,290
解約手数料	94	—
為替差益	119	22
その他	17	1,052
営業外収益合計	268	10,618
営業外費用		
支払利息	24,899	18,608
支払手数料	18,720	—
その他	1,279	1,212
営業外費用合計	44,898	19,820
経常損失(△)	△32,132	△509,409
特別利益		
固定資産売却益	90,891	—
特別利益合計	90,891	—
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	—	29,533
特別損失合計	2,291	80,729
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(△)	56,469	△590,138
法人税、住民税及び事業税	4,340	1,075
法人税等調整額	△3,455	—
法人税等合計	886	1,075
四半期純利益又は四半期純損失(△)	55,583	△591,213
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(△)	55,583	△591,213

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	55,583	△591,213
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	13
その他の包括利益合計	△4	13
四半期包括利益	55,579	△591,200
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	55,579	△591,200



(3) 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)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6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	1,400,407	23,412	1,423,819	—	1,423,819
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,400,407	23,412	1,423,819	—	1,423,819
セグメント利益	75,858	3,927	79,785	—	79,785

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	79,785
全社費用(注)	△67,287
四半期連結損益計算書の営業利益	12,499

(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1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6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	350,245	22,932	373,177	—	373,177
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	350,245	22,932	373,177	—	373,177
セグメント利益又は損失(△)	△463,146	7,941	△455,205	—	△455,205

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)

利益又は損失	金額
報告セグメント計	△455,205
全社費用(注)	△45,003
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△500,208

(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1四半期連結会計期間に、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1四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、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。加えて、2019年3月22日には同社との間でコミットメントライン契約を締結するなど健全な財政状態の維持に向けたサポート体制を構築しております。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をし、2020年7月30日に1,500百万円の払込み手続きが完了しております。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、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。