

第146回 定時株主総会 招集ご通知

新型コロナウイルス感染症の対策に関するお知らせ

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い開催日の状況に応じて、係員のマスクの着用やアルコール消毒液の設置など、感染予防措置を講じさせていただく場合がございます。本株主総会にご出席される株主様は、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、事前に書面により議決権を行使いただき、当日のご来場を見合わせていただくことも含めご検討くださいますようお願い申し上げます。

開催日時

2020年6月26日（金曜日）午前10時

受付開始：午前9時30分

開催場所

ベルサール神保町 2階イベントホール

東京都千代田区西神田3-2-1

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

目次

第146回定時株主総会招集ご通知… (提供書面)	1
事業報告……………	3
連結計算書類……………	14
計算書類……………	17
監査報告……………	20
株主総会参考書類……………	26

価値開発株式会社

証券コード：3010

証券コード 3010
2020年6月8日

株 主 各 位

東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
価 値 開 発 株 式 会 社
代 表 取 締 役 高 倉 茂
社 長

第146回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第146回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の上、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年6月25日（木曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、事前に書面により議決権を行使いただき、当日のご来場を見合わせていただくことも含めご検討くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|------------|--|
| 1. 日 時 | 2020年6月26日（金曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分） |
| 2. 場 所 | ベルサール神保町 2階イベントホール
東京都千代田区西神田3-2-1 |
| 3. 目 的 事 項 | |
| 報 告 事 項 | 1. 第146期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに
会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第146期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決 議 事 項 | |
| 議 案 | 取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件 |

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

賛否の記載がない議決権行使書が会社に提出された場合、議案について賛成の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合及び新型コロナウイルス感染症に係る今後の状況変更により、株主総会の運営に大きな変更が生ずる場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (http://www.kachikaihatsu.co.jp/ir_info.php) に掲載させていただきます。

本招集ご通知に際しまして提供すべき書類のうち、事業報告の「会社の体制及び方針」、連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び定款第15条の規定に基づき当社ウェブサイト (http://www.kachikaihatsu.co.jp/ir_info.php) に掲載しております。したがって、本招集ご通知の提供書面は、会計監査人及び監査等委員会が会計監査報告、監査報告を作成するに際して監査した対象の一部であります。

(提供書面)

事業報告

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、第1四半期から第3四半期までの期間においては、政府、日銀による各種政策効果により緩やかな回復傾向がみられていたものの、第4四半期において、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴い大幅な減退となりました。当社グループが営むホテル業界におきましては、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主要都市を中心に堅調に推移していましたが、本年2月以降、各国政府による渡航制限や日本政府によるイベントの自粛要請等により、訪日外国人旅行客及び国内利用客は大幅に減少いたしました。

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、当連結会計年度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	5,452百万円 (前期比7.2%増)
営業損失	181百万円 (前期営業損失358百万円)
経常損失	297百万円 (前期経常損失704百万円)
親会社株主に帰属する当期純損失	191百万円 (前期親会社株主に帰属する当期純損失2,960百万円)

売上高は、ホテル事業において、前連結会計年度に『ベストウェスタン』4ホテルがオープンしたことや不動産事業において、販売用不動産を売却したことなどが増収要因となりました。一方で本年2月以降の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が減収要因となりました。

営業損益は、第1四半期から第3四半期までの期間において、全社的なコスト削減やホテル事業における既存ホテルの安定した稼働率により営業利益を計上していましたが、上記のとおり第4四半期における減収の影響により損失となりました。

経常損益は、営業損失の計上等により損失となりました。

親会社株主に帰属する当期純損益は、不動産事業に係る固定資産を譲渡したことに伴い特別利益を計上しましたが、経常損失の計上等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、売上高5,096百万円（前期比2.6%増）、営業損失35百万円（前期営業損失48百万円）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、宿泊特化型ホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』の2ブランドの運営を事業の中核に据えております。『ベストウェスタン』については、前連結会計年度に『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳』、『シュアステイプラスホテル by ベストウェスタン新大阪』、『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原』及び『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜』がオープンしたことなどが増収要因となりました。一方で、都市部や観光地に立地するホテルが多いことから、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者及び国内利用客の大幅な減少が減収減益要因となりました。『バリュー・ザ・ホテル』につきましても、各種イベントの自粛要請や経済活動の停滞等の影響により、運営ホテルの稼働率が低下しました。

不動産事業は、売上高355百万円（前期比205.8%増）、営業利益73百万円（前期比522.6%増）となりました。主な売上は、販売用不動産の売却によるものであります。

当社グループは、健全な財務体質の確保が急務であるため、当期は無配とさせていただきます。株主の皆様には誠に遺憾なことで深くお詫び申し上げます。今後当社グループは、堅固な利益体質の獲得を目指してまいります。引き続き当社事業へのご理解とご協力のほど、お願い申し上げます。

(2) **設備投資の状況**

特記すべき事項はありません。

(3) **資金調達の状況**

特記すべき事項はありません。

(4) **事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況**

特記すべき事項はありません。

(5) **他の会社の事業の譲受けの状況**

特記すべき事項はありません。

(6) **吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況**

特記すべき事項はありません。

(7) **他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況**

特記すべき事項はありません。

(8) 財産及び損益の状況

区 分	2016年度 第143期	2017年度 第144期	2018年度 第145期	2019年度 第146期 (当連結会計年度)
売上高 (千円)	5,662,638	4,660,481	5,084,051	5,451,516
経常損益 (千円)	662,172	△466,089	△704,397	△297,341
親会社株主に帰属する当期純損益 (千円)	47,564	△412,938	△2,960,115	△191,025
1株当たり当期純損益 (円)	3.55	△30.79	△200.11	△3.56
総資産 (千円)	4,363,344	5,361,557	5,334,636	3,989,979
純資産 (千円)	1,666,265	1,250,174	842,304	651,256

- (注) 1. 第144期より、投資事業組合運用益を営業外収益から売上高に計上することとしたため、第143期については遡及処理後の数値となっております。
2. 2016年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、第143期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり当期純損益」を算定しております。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

会社名	当社株式 の持株数	当社への 出資比率	関係内容
Star Asia Opportunity III LP	40,509,962株	75.53%	当社は、Star Asia Opportunity III LPの属するスターアジアグループと業務提携契約を締結しております。
S A O I I I G P L t d .	— 株 (40,509,962株)	— % (75.53%)	SAO III GP Ltd.は、スターアジアグループに属しております。
Star Asia Group LLC	— 株 (40,509,962株)	— % (75.53%)	Star Asia Group LLCは、スターアジアグループに属しております。

- (注) 1. Star Asia Opportunity III LP、SAO III GP Ltd.及びStar Asia Group LLCは、2019年3月29日に実施いたしましたStar Asia Opportunity III LPに対する第三者割当増資により、当社の親会社に該当することとなりました。
2. ()は間接保有分を記載しております。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金	当社の 出資比率	主要な事業内容
株式会社フィーノホテルズ	9,900万円	100.00%	マネジメント事業：ホテルの運営業務 オペレーション事業：受託ホテルの運営業務
株式会社衣浦グランドホテル	100万円	100.00%	マネジメント事業：ホテルの運営業務
株式会社バリュー・ザ・ホテル	1,000万円	100.00%	マネジメント事業：ホテルの運営業務
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城	100万円	100.00%	マネジメント事業：ホテルの運営業務
株式会社プレミアリゾートオペレーションズ	8,203万円	86.36%	マネジメント事業：ホテルの運営業務
株式会社 ベストウェスタンホテルズジャパン	4,000万円	100.00%	フランチャイズ事業：ホテルのフランチャイズ加盟業務
朝里川温泉開発株式会社	1,000万円	100.00%	不動産開発事業：開発不動産の保有・開発、それに関わる情報収集、調査、企画業務
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	30万円	100.00%	バリュー・ザ・ホテル東松島矢本及びバリュー・ザ・ホテル古川三本木の建物等に係る不動産信託受益権管理業務
合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド	10万円	100.00%	同上

(10) **対処すべき課題**

当社グループは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、下記の事項の課題を認識し対処しております。

ホテル事業につきましては、新型コロナウイルス感染拡大に伴う訪日外国人旅行者及び国内利用客の大幅な減少に対応すべく、ホテルの休館を含む、徹底したコスト管理が重要であると認識しております。既存ホテルについては、固定賃料の減額に関して建物オーナーと協議すると共に、ホテル稼働率が一定水準を下回る場合には休館することで水光熱費や人件費を含む運営コストの削減を行っております。また、新規出店については、オープン予定日の延期を行っております。

不動産事業につきましては、保有物件の売却等を進めるとともに、売却等の過程で得られる有益な情報に基づきフィービジネスの獲得を目指します。また、新型コロナウイルス感染症の影響により変化するホテル業界に対して、不動産事業の観点から開発やリノベーションの検討を行ってまいります。

(11) 主要な事業内容 (2020年3月31日現在)

① ホテル事業

- マネジメント事業 … オーナー所有のホテル等を一括借上し運営を行っております。
オペレーション事業 … ホテルの運営を受託し運営を行っております。
コンサルタント事業 … 開業指導や既存案件の改善を行っております。
フランチャイズ事業 … ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

② 不動産事業

- 不動産賃貸事業 … 事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営を行っております。
不動産売買事業 … 事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。
不動産開発事業 … 不動産開発に伴う情報収集、調査、企画分析・建築等を行っております。
不動産投資事業 … 信託受益権を保有するSPCに、匿名組合出資を行っております。
不動産管理事業 … 事務所用ビル等の不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

(12) 主要な営業所 (2020年3月31日現在)

① 当社の状況

価値開発株式会社 本社：東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

② 子会社の状況

株式会社フィーノホテルズ 本社：東京都千代田区
株式会社衣浦グランドホテル 本社：愛知県碧南市
株式会社バリュー・ザ・ホテル 本社：宮城県名取市
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 本社：宮城県名取市

(13) 従業員の状況 (2020年3月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

事業セグメント	従業員数	前連結会計年度末比増減
ホテル事業	180(229)名	△32(9)名
不動産事業	1(1)名	1(1)名
全社(共通)	11(1)名	2(△1)名
合計	192(231)名	△29(9)名

- (注) 1. 従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
21(3)名	4(一)名	46.1歳	4.5年

- (注) 従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(14) 主要な借入先 (2020年3月31日現在)

借入先	借入金残高(千円)
株式会社 きらぼし 銀行	842,500
株式会社 みずほ 銀行	746,800
株式会社 商工組合中央金庫	228,569
株式会社 千葉 銀行	190,000
株式会社 富山 第一 銀行	75,000

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 214,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 53,640,841株
- (3) 株主数 9,061名
- (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（％）
Star Asia Opportunity III LP	40,509,962	75.52
マルコム・エフ・マククリーン4世	980,392	1.82
増山太郎	980,392	1.82
木下雅勝	693,000	1.29
PHILLIP SECURITIES (HONG KONG) LIMITED LIMWAH SAI	259,800	0.48
株式会社SBI証券	182,600	0.34
高倉茂	129,400	0.24
株式会社山真コンサルティングオフィス	123,600	0.23
小川久哉	110,000	0.20
橋本龍太郎	98,039	0.18

(注) 持株比率は自己株式（1,625株）を控除して計算しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に対し交付した新株予約権等の状況
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の状況 (2020年3月31日現在)

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
取 締 役 会 長	梅 木 篤 郎	不動産事業本部長、(株)フィーンホテルズ 取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル 取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役、朝里川温泉開発(株) 取締役、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役、スターアジア総合開発(株) 代表取締役
代 表 取 締 役 社 長	高 倉 茂	ホテル事業本部長、(株)フィーンホテルズ 代表取締役社長、(株)衣浦ブランドホテル 代表取締役社長、(株)バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長、(株)バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社長、朝里川温泉開発(株) 代表取締役社長、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン 代表取締役社長、(株)プレミアリゾートオペレーションズ 代表取締役社長
取 締 役 兼 最 高 財 務 責 任 者	細 野 敏	財務・経営企画本部長、(株)フィーンホテルズ 取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル 取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役、朝里川温泉開発(株) 取締役、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役、Star Asia Management Japan Ltd. Director
取 締 役	マルコム・エフ・マクリン 4 世	スターアジアグループ Managing Partner, Star Asia Group LLC Director, SAO III GP Ltd. Director, Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員, Star Asia Management Ltd. Director
取 締 役	増 山 太 郎	スターアジアグループ Managing Partner, Star Asia Group LLC Director, SAO III GP Ltd. Director, Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員, Star Asia Management Ltd. Director
取 締 役	橋 本 龍 太 朗	(株)強羅花壇 代表取締役、Star Asia Management Japan Ltd. Managing Director
取 締 役 (常 勤 監 査 等 委 員)	秋 山 耕 一	
取 締 役 (監 査 等 委 員)	半 田 高 史	(株)図研 監査役、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 監督役員、Mazars FAS (株) 代表取締役
取 締 役 (監 査 等 委 員)	北 添 裕 己	(株)キタゾエアンドカンパニー 代表取締役

- (注) 1. 取締役 (監査等委員) の半田 高史 氏及び北添 裕己 氏は社外取締役であります。なお、当社は両氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。
2. 取締役 (常勤監査等委員) 秋山 耕一 氏及び取締役 (監査等委員) 半田 高史 氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 ・取締役 (監査等委員) 秋山 耕一 氏は、長年にわたり経理総務業務等に従事し、当社の経理部長、総務部長等を歴任しております。
 ・取締役 (監査等委員) 半田 高史 氏は、公認会計士の資格を有しております。
3. 2019年11月30日をもって、杉本 邦洋 氏は取締役を辞任いたしました。

氏 名	退任日	退任事由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
杉本 邦洋	2019年11月30日	辞任	専務取締役ホテル事業本部長、(株)フィーンホテルズ専務取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル専務取締役、(株)バリュー・ザ・ホテル宮城専務取締役、朝里川温泉開発(株)取締役、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン取締役

4. 当社は、取締役会以外の重要な会議への出席を継続的・実効的に行うなど、情報収集や監査の実効性を高めることを目的として、常勤の監査等委員を置いております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、各監査等委員である取締役との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	員数(名)	報酬等の額(千円)
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	6 (1)	39,692 (300)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	3 (2)	13,950 (7,200)
監査役 (うち社外監査役)	3 (2)	2,100 (1,200)
合 計	12 (5)	55,742 (8,700)

- (注) 1. 上記には、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名(うち社外取締役1名)及び監査役3名(うち社外監査役2名)を含めております。また、当事業年度中に辞任した取締役1名を含んでおります。なお当社は、2019年6月27日に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。
2. 員数には、無報酬の取締役は含んでおりません。
3. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
4. 監査等委員会設置会社移行前の取締役の報酬限度額は、2008年6月27日開催の第134回定時株主総会において、年額272,000千円以内と決議いただいております。また、監査等委員会設置会社移行後の取締役(監査等委員を除く)の報酬限度額は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会において、年額190,000千円以内(ただし使用人分給与を含まない。)と決議いただいております。
5. 取締役(監査等委員)の報酬限度額は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会において、年額82,000千円以内と決議いただいております。
6. 監査役の報酬限度額は、2006年6月29日開催の第132回定時株主総会において、年額24,000千円以内と決議いただいております。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役(監査等委員)半田 高史氏は、株式会社図研の社外監査役、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人の監督役員及びMazars FAS株式会社の代表取締役であります。株式会社図研、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人及びMazars FAS株式会社と当社との間には特別な関係はありません。
- ・社外取締役(監査等委員)北添 裕己氏は、株式会社キタゾエアンドカンパニーの代表取締役であります。株式会社キタゾエアンドカンパニーと当社との間には特別な関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

氏 名	地 位	主な活動内容
半田 高史	社外取締役 (監査等委員)	当事業年度、就任後開催の取締役会11回のうち10回に出席し、監査等委員会4回のうち4回に出席しており、経営及び監査等について異種分野の視点から議案審議等に必要の発言を適宜行っております。
北添 裕己	社外取締役 (監査等委員)	当事業年度、就任後開催の取締役会11回のうち11回に出席し、監査等委員会4回のうち3回に出席しており、経営及び監査等について異種分野の視点から議案審議等に必要の発言を適宜行っております。

③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

5. 会計監査人に関する事項

- (1) 会計監査人の名称 誠栄監査法人
- (2) 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19,000千円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人誠栄監査法人は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

連結貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	1,399,363	流 動 負 債	1,697,520
現金及び預金	1,053,775	支払手形及び買掛金	150
受取手形及び売掛金	166,393	短期借入金	746,800
販売用不動産	112,532	1年内返済予定の長期借入金	372,548
原材料及び貯蔵品	21,142	リース債務	16,123
その他	45,521	未払金	316,640
固 定 資 産	2,590,616	未払費用	78,408
有 形 固 定 資 産	1,226,417	未払法人税等	4,037
建物及び構築物	586,470	預り金	30,458
機械装置及び運搬具	22,701	その他	132,357
工具、器具及び備品	235,202	固 定 負 債	1,641,202
土地	248,123	長期借入金	1,013,239
リース資産	133,921	リース債務	187,229
無 形 固 定 資 産	33,850	繰延税金負債	36
ソフトウェア	32,075	長期未払金	163,819
その他	1,775	預り敷金・保証金	14,413
投 資 そ の 他 の 資 産	1,330,349	退職給付に係る負債	8,087
投資有価証券	16,921	資産除去債務	164,151
長期前払費用	36,869	その他	90,230
不動産信託受益権	673,024	負 債 合 計	3,338,723
敷金及び保証金	603,034	純 資 産 の 部	
その他	1,373	株 主 資 本	651,175
貸倒引当金	△872	資 本 金	99,000
資 産 合 計	3,989,979	資 本 剰 余 金	432,581
		利 益 剰 余 金	122,582
		自 己 株 式	△2,988
		その他の包括利益累計額	81
		その他有価証券評価差額金	81
		純 資 産 合 計	651,256
		負 債 純 資 産 合 計	3,989,979

連結損益計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	
売上高		5,451,516
売上原価		784,220
売上総利益		4,667,296
販売費及び一般管理費		4,848,604
営業損失 (△)		△181,308
営業外収益		
受取利息	150	
受取配当金	2	
助成金の収入	1,923	
その他	468	2,543
営業外費用		
支払利息	86,022	
支払手数料	27,920	
その他	4,633	118,575
経常損失 (△)		△297,341
特別利益		
固定資産売却益	133,179	133,179
特別損失		
減損損失	7,374	
その他	727	8,102
税金等調整前当期純損失 (△)		△172,263
法人税、住民税及び事業税法人税等調整額	4,182	
	14,580	18,762
当期純損失 (△)		△191,025
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)		△191,025

連結株主資本等変動計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当 期 首 残 高	7,884,980	1,276,128	△8,318,002	△2,972	840,134
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	1,041	1,041			2,082
減 資	△7,787,021	7,787,021			-
欠 損 填 補		△8,631,609	8,631,609		-
親会社株主に帰属 する当期純損失(△)			△191,025		△191,025
自己株式の取得				△15	△15
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	△7,785,980	△843,548	8,440,584	△15	△188,959
当 期 末 残 高	99,000	432,581	122,582	△2,988	651,175

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当 期 首 残 高	100	100	2,070	842,304
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				2,082
減 資				-
欠 損 填 補				-
親会社株主に帰属 する当期純損失(△)				△191,025
自己株式の取得				△15
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△19	△19	△2,070	△2,089
当 期 変 動 額 合 計	△19	△19	△2,070	△191,048
当 期 末 残 高	81	81	-	651,256

貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	740,974	流 動 負 債	1,121,508
現金及び預金	603,797	買掛金	150
売掛金	3,630	短期借入金	746,800
販売用不動産	39,123	1年内返済予定の長期借入金	273,320
前払費用	6,299	未払金	31,871
未収入金	1,259	未払費用	2,793
関係会社短期債権	282,668	未払法人税等	290
その他	5,372	前受金	1,275
貸倒引当金	△201,174	預り金	13,266
		その他	51,744
固 定 資 産	1,798,557	固 定 負 債	936,038
有 形 固 定 資 産	2,848	長期借入金	874,650
建物	2,558	繰延税金負債	36
工具、器具及び備品	290	預り敷金・保証金	5,300
		退職給付引当金	6,131
無 形 固 定 資 産	1,687	関係会社事業損失引当金	49,425
その他	1,687	その他	496
投 資 そ の 他 の 資 産	1,794,023	負 債 合 計	2,057,546
投資有価証券	745,367	純 資 産 の 部	
関係会社株式	883	株 主 資 本	481,905
出 資 金	30	資 本 金	99,000
関係会社長期貸付金	4,939,550	資 本 剰 余 金	432,581
長期前払費用	1,000	資本準備金	1,041
敷金及び保証金	34,993	その他資本剰余金	431,540
貸倒引当金	△3,927,800	利 益 剰 余 金	△46,688
		利益準備金	11,300
資 産 合 計	2,539,532	その他利益剰余金	△57,988
		繰越利益剰余金	△57,988
		自 己 株 式	△2,988
		評価・換算差額等	81
		その他有価証券評価差額金	81
		純 資 産 合 計	481,986
		負 債 純 資 産 合 計	2,539,532

損益計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	
売上高		692,931
売上原価		265,228
売上総利益		427,702
販売費及び一般管理費		341,362
営業利益		86,341
営業外収益		
受取利息	18,021	
受取配当金	2	
その他の	102	18,125
営業外費用		
支払利息	44,127	
支払手数料	27,920	
その他の	3,245	75,292
経常利益		29,174
特別利益		
固定資産売却益	133,179	133,179
特別損失		
関係会社株式評価損	88,999	
貸倒引当金繰入額	80,900	
関係会社事業損失引当金繰入額	49,425	
その他の	727	220,052
税引前当期純損失(△)		△57,698
法人税、住民税及び事業税	290	290
当期純損失(△)		△57,988

株主資本等変動計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	株 主 資 本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益 準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計		
当 期 首 残 高	7,884,980	1,276,128	-	1,276,128	11,300	△8,631,609	△8,620,309	△2,972	537,827
当 期 変 動 額									
新 株 の 発 行	1,041	1,041		1,041					2,082
減 資	△7,787,021		7,787,021	7,787,021					-
資本準備金の取崩		△1,276,128	1,276,128	-					-
欠 損 填 補			△8,631,609	△8,631,609		8,631,609	8,631,609		-
当期純損失(△)						△57,988	△57,988		△57,988
自己株式の取得								△15	△15
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	△7,785,980	△1,275,088	431,540	△843,548	-	8,573,621	8,573,621	△15	△55,922
当 期 末 残 高	99,000	1,041	431,540	432,581	11,300	△57,988	△46,688	△2,988	481,905

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当 期 首 残 高	100	100	2,070	539,997
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				2,082
減 資				-
資本準備金の取崩				-
欠 損 填 補				-
当期純損失(△)				△57,988
自己株式の取得				△15
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△19	△19	△2,070	△2,089
当期変動額合計	△19	△19	△2,070	△58,011
当 期 末 残 高	81	81	-	481,986

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年5月15日

価値開発 株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己 ㊞
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、価値開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結計算書類に対する経営者並びに監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

独立監査人の監査報告書

2020年5月15日

価値開発 株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己 ㊞
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、価値開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第146期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者並びに監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第146期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。(当該事業年度の開始時から定時株主総会終結時までの状況については、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。)

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 誠栄監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 誠栄監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年5月20日

価値開発株式会社

監査等委員会

常勤監査等委員 秋山 耕一 ㊟

監査等委員 半田 高史 ㊟

監査等委員 北添 裕己 ㊟

(注) 監査等委員 半田高史及び北添裕己は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役6名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、取締役会の監督と執行のあり方、取締役候補者の選任基準等を確認し、検討を行いました。その結果、各候補者の当事業年度における業務執行状況及び業績等を勘案し、全ての候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	<p>梅木 篤郎 (1963年10月9日生)</p> <p>再任</p>	<p>1986年4月 株式会社トーメン 入社 2000年4月 株式会社トーメンビジネスサポート 入社 2000年8月 株式会社明豊エンタープライズ 営業部長 2001年1月 同社 常務取締役 2002年8月 同社 代表取締役社長 2009年1月 株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長 2012年2月 株式会社明豊エンタープライズ 代表取締役専務執行役員 2012年10月 同社 代表取締役社長 2015年8月 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 2017年11月 スターアジア総合開発株式会社 代表取締役（現任） 2019年5月 当社 執行役員 2019年6月 当社 取締役会長 不動産事業本部長（現任） 2019年12月 株式会社フィノホテルズ 取締役（現任） 2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役（現任） 2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役（現任） 2019年12月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役（現任） 2019年12月 朝里川温泉開発株式会社 取締役（現任）</p>	一株
<p>【取締役候補者とした理由】 梅木 篤郎氏は、当社の親会社を含むスターアジアグループのグループ企業でありますスターアジア総合開発株式会社の代表取締役であります。長年にわたり不動産業に従事し、同業界における豊富な経験と実績を有しております。今後のスターアジアグループとの事業展開を促進させるための適切な人材と判断したため、取締役候補者といたしました。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
2	なか くら しげる 高 倉 茂 (1949年1月26日生) 再任	1972年4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・ Guam地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行 2005年10月 Lone Star Fundsのホテル運営会社 ソラレホテルズアンドリゾーツ株式会社 入社 フルサービスホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&タワーズ総支配人 2011年4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人 2011年11月 株式会社レンブラントホールディングス 取締役 2013年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 2013年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務営業本部長 2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専務 2013年6月 株式会社フィノホテルズ 代表取締役社長 (現任) 2013年6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長 (現任) 2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長 (現任) 2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社長 (現任) 2014年4月 当社 代表取締役専務 2014年6月 当社 代表取締役社長 (現任) 2014年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長 (現任) 2014年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表取締役社長 (現任) 2014年11月 株式会社プレミアリゾートオペレーションズ 代表取締役社長 (現任) 2019年12月 当社 ホテル事業本部長 (現任)	129,400株
【取締役候補者とした理由】 高倉 茂氏は、長年にわたりホテル業に従事し、同業界における豊富な経験と実績を有しております。今後の当社グループにおけるホテル事業の発展のために強いリーダーシップを発揮し、当社グループを牽引することができる人物であることから、当社の取締役としての職責を果たすことができる適切な人材と判断したため、取締役候補者といたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	ほそ の ざとし 細野 敏 (1980年8月28日生) 再任	2003年4月 大和証券株式会社 入社 2005年5月 オリックス株式会社 入社 2006年5月 みずほ証券株式会社 入社 2012年11月 株式会社ザイマックス 入社 2015年1月 Star Asia Management Japan Ltd. Director (現任) 2018年12月 当社 入社 執行役員 2019年6月 株式会社フィノホテルズ 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2019年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役 (現任) 2019年6月 当社 取締役 兼 最高財務責任者 財務・経営企画本部長 (現任)	39,215株
【取締役候補者とした理由】 細野 敏氏は、当社の親会社を含むスターアジアグループのグループ企業でありますStar Asia Management Japan Ltd.のDirectorであります。会社経営における深い見識と経験を有しており、今後のスターアジアグループとの事業展開を促進させるための適切な人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			
4	マルコム・エフ・マククリーン4世 (1969年5月5日生) 再任	1992年7月 Kidder Peabody & Co. Vice President 1995年4月 PaineWebber Incorporated Senior Vice President 2000年2月 Mercury Real Estate Advisors LLC President and Portfolio Manager 2006年9月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現任) Star Asia Management Ltd. Director (現任) 2019年6月 当社 取締役 (現任)	980,392株
【取締役候補者とした理由】 マルコム・エフ・マククリーン4世氏は、当社の親会社を含むスターアジアグループの創業者でManaging Partnerであります。会社経営における深い見識と経験を有しており、今後のスターアジアグループとの事業展開を促進させるための適切な人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			
5	ます やま たろう 増山 太郎 (1965年8月28日生) 再任	1990年4月 Andersen Consulting コンサルタント 1994年9月 Bankers Trust Company Vice President 1999年3月 Merrill Lynch Managing Director 2007年2月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現任) Star Asia Management Ltd. Director (現任) 2019年6月 当社 取締役 (現任)	980,392株
【取締役候補者とした理由】 増山 太郎氏は、当社の親会社を含むスターアジアグループの創業者でManaging Partnerであります。会社経営における深い見識と経験を有しており、今後のスターアジアグループとの事業展開を促進させるための適切な人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
6	はしもと りゅうたろう 橋本 龍太郎 (1983年9月22日生) 再任	2008年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 2010年11月 ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社 入社 2015年8月 Star Asia Management Japan Ltd. Managing Director (現任) 2017年9月 株式会社強羅花壇 代表取締役 (現任) 2019年2月 当社 入社 (現任) 2019年6月 当社 取締役 (現任)	98,039株
【取締役候補者とした理由】 橋本 龍太郎 氏は、当社の親会社を含むスターアジアグループのグループ企業でありますStar Asia Management Japan Ltd.のManaging Directorであります。会社経営における深い見識と経験を有しており、今後のスターアジアグループとの事業展開を促進させるための適切な人材と判断したため、取締役候補者といたしました。			

- (注) 1. 上記候補者のうち、マルコム・エフ・マククリーン4世 氏及び増山 太郎 氏は、当社の親会社が属するスターアジアグループのManaging Partnerであり、当社はスターアジアグループとの間で業務提携契約を締結しています。その他の各候補者と当社との間には特別利害関係はありません。
2. 候補者 梅木 篤郎 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社でありますスターアジア総合開発株式会社の業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
3. 候補者 細野 敏 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社でありますStar Asia Management Japan Ltd.の業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
4. 候補者 マルコム・エフ・マククリーン4世 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLC、SAO III GP Ltd.及びStar Asia Opportunity III LP並びにStar Asia Group LLCの子会社でありますStar Asia Management Ltd.の業務執行者であります。同氏の各社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
5. 候補者 増山 太郎 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLC、SAO III GP Ltd.及びStar Asia Opportunity III LP並びにStar Asia Group LLCの子会社でありますStar Asia Management Ltd.の業務執行者であります。同氏の各社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
6. 候補者 橋本 龍太郎 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社でありますStar Asia Management Japan Ltd.の業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。

以上

株主総会 会場ご案内図



場 所 ベルサール神保町 2階イベントホール
東京都千代田区西神田3-2-1

会場に駐車場のご用意はございませんので、公共交通機関をご利用下さい。

交通のアクセス

- | | | | |
|---------------|--------|---------|--------|
| ●東西線 | [九段下駅] | 7番出口より | 徒歩 3分 |
| ●半蔵門線・新宿線 | [九段下駅] | 5番出口より | 徒歩 4分 |
| ●半蔵門線・新宿線・三田線 | [神保町駅] | A2番出口より | 徒歩 5分 |
| ●三田線 | [水道橋駅] | A2番出口より | 徒歩 11分 |
| ●J R | [水道橋駅] | 西口出口より | 徒歩 8分 |

**UD
FONT**

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。