

未来に輝く価値のために
～For the Future Value～



価値開発 株式会社

Part 1

平成24年 3月期 第2四半期累計期間(中間期)の業績

■ 第2四半期累計期間の業績

KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

単位:百万円

経営成績	前中間期	当中間期	対前期増減
売上高	2,469	2,998	+529
営業利益	-39	-89	-50
経常利益	348	-373	-721
中間純利益	148	-372	-520
1株当たり中間純利益	1.87円	-4.37円	-6.24円

財政状態	平成23年3月期末	当中間期末	対前期末比増減
総資産	18,971	18,980	+9
純資産	4,191	3,812	-379
自己資本比率	22.1%	20.1%	-2.0%
1株当たり純資産	49.07円	44.69円	-4.38円

セグメント別経営成績

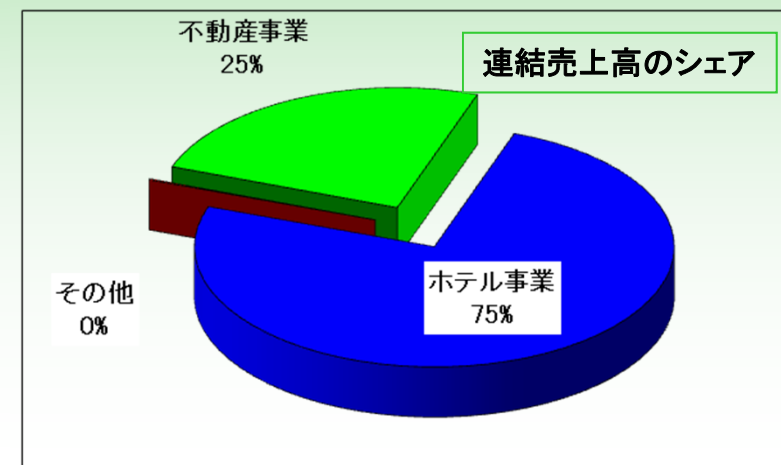
KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

単位:百万円

〔連 結〕	売上高	原 価	売上総利益	販管費 (直接)	営業利益	事業部別 売上割合
不動産事業	745	457	288	175	114	24.9%
ホテル事業	2,248	231	2,018	1,934	84	75.0%
その他の事業	4	3	1	18	-17	0.1%
合 計	2,998	691	2,307	2,127	180	100%

*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。

事業別詳細		売上高	原価	売上 総利益	売上 総利益率
不動産	賃貸業務	424	410	14	3.3%
	業務委託	322	47	274	85.1%
ホテル	直営業務	2,177	228	1,949	89.5%
	開業業務	71	3	69	96.2%
	FC事業	0	0	0	0.0%
その他	その他の事業	4	3	1	22.9%
合 計		2,998	691	2,307	



*「その他」は、旅行業等でございます。

1 グループの開発力を駆使したホテル事業の拡充

→ ベストウェスタンホテル京都の新規開業

国内外から観光需要の高い京都に当社グループの受託ホテルを新規開業。

オフィスビルからホテルへのコンバージョン物件。

→ ホテルプリシード名古屋運営受託開始

東海地区随一の繁華街である栄地区のビジネス、観光、宴会等マルチニーズに対応できるシティホテルを運営開始。

株式会社ホテルプリシードの全株式取得。

→ カンデオホテルズ ザ・博多テラスの新規開業

福岡中洲にスタイリッシュなビジネスホテルを新規開業。

レジデンスからホテルへのコンバージョン物件。

2 震災復興支援事業への着手

→ 復興支援中長期型滞在宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』開業決定

スパークスグループとの協同による画期的なストラクチャーの組成が実現。



〔予想される状況〕

- ・不動産市場停滞の長期化
- ・ホテル市場の観光需要の減少
- ・ホテル新規受託のペースの鈍化
- ・内需の復興関連需要への傾注

「ヒト・モノ・カネは復興のために」

〔当社グループが取り組むこと〕

- ・賃貸用不動産・ホテル事業用不動産の稼働率の向上に努め、
収益の安定化と返済計画の長期化を図る
- ・ホテルフランチャイズ事業の展開を強化する
- ・復興事業に関連した新サービス・新商品の開発・提供

売上の不足を、復興関連事業で補いつつ、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへ向け業態転換を推進

Part 2

価値開発グループのホテル事業



- | | | |
|--|----------|-------------------------|
| 1. 北海道 BEST WESTERN HOTEL FINO 札幌..... | 242 ROOM | 北海道札幌市北区北8条西4丁目15番 |
| 2. 北海道 BEST WESTERN HOTEL 札幌中島公園..... | 278 ROOM | 北海道札幌市中央区南8条西3丁目10-10 |
| 3. 大阪府 BEST WESTERN HOTEL FINO 大阪心斎橋 ... | 179 ROOM | 大阪府大阪市中央区東心斎橋1丁目2-19 |
| 4. 京都府 BEST WESTERN HOTEL 京都 | 84 ROOM | 京都市中京区河原町通り六角西入ル松ヶ枝町457 |
| 5. 福岡県 BEST WESTERN 福岡中洲 INN | 168 ROOM | 福岡県福岡市博多区中洲5丁目1-12 |
| 6. 大分県 BEST WESTERN HOTEL FINO 大分 | 155 ROOM | 大分県大分市荷揚町1-32 |
| 7. 沖縄県 BEST WESTERN 那覇 INN | 72 ROOM | 沖縄県那覇市安里2丁目8-8 |



- | | | |
|-----------------------------|----------|-----------------|
| 8. 愛知県 衣浦 GRAND HOTEL | 137 ROOM | 愛知県碧南市田尻町1丁目1-9 |
|-----------------------------|----------|-----------------|



- | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|
| 9. 愛知県 HOTEL PRECEDE NAGOYA | 140 ROOM | 愛知県名古屋市中区栄4丁目6-1 |
|-----------------------------------|----------|------------------|

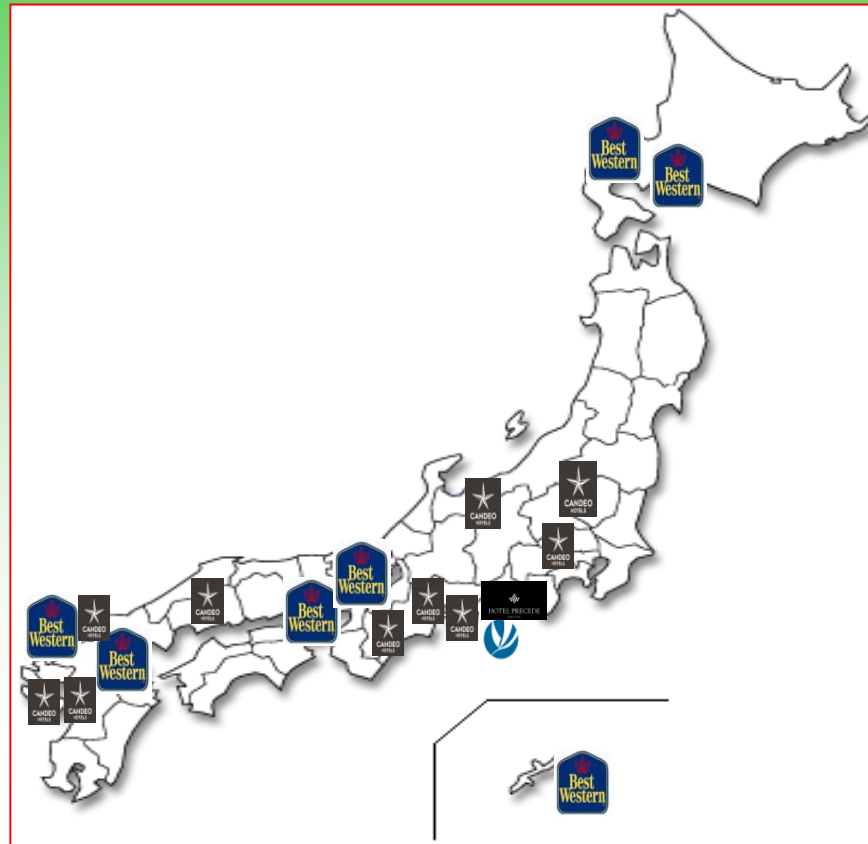
→今期中にベストウェスタンにリブランド予定



- | | | |
|---|----------|----------------------|
| 10. 栃木県 CANDEO HOTELS 佐野 | 124 ROOM | 栃木県佐野市越名町2038-1 |
| 11. 長野県 CANDEO HOTELS 茅野 | 119 ROOM | 長野県茅野市中沖2-7 |
| 12. 東京都 CANDEO HOTELS 上野公園 | 268 ROOM | 東京都台東区根岸1丁目2-13 |
| 13. 静岡県 CANDEO HOTELS 静岡島田 | 127 ROOM | 静岡県島田市井口1417 |
| 14. 愛知県 CANDEO HOTELS 半田 | 126 ROOM | 愛知県半田市天王町1丁目50-8 |
| 15. 三重県 CANDEO HOTELS 亀山 | 170 ROOM | 三重県亀山市小野町北割532-2 |
| 16. 広島県 CANDEO HOTELS 福山 | 164 ROOM | 広島県福山市御船町2丁目8-20 |
| 17. 福岡県 CANDEO HOTELS THE 博多TERRACE | 29 ROOM | 福岡県福岡市中央区春吉2丁目4-14 |
| 18. 熊本県 CANDEO HOTELS 大津熊本空港 | 152 ROOM | 熊本県菊池郡大津町大字室736-1 |
| 19. 熊本県 CANDEO HOTELS 菊陽熊本空港 | 108 ROOM | 熊本県菊池郡菊陽町大字津久礼2380-1 |

平成23年9月末現在

- * 洗練されたデザインと行き届いたサービスがもたらす高い顧客満足度。
- * 優れたオペレーション能力がもたらすオーナー様への信頼。

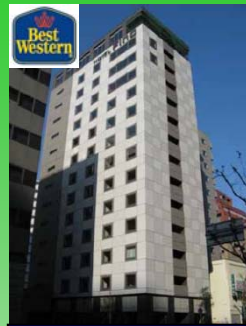


平成23年4月
待望の
京都・名古屋
進出！

*** 東京・京都・札幌・名古屋・大阪・福岡をネットワーク！**

■ グループホテル概要Ⅲ

KACHIKAIHATSU Co.Ltd.



Best Western
HOTEL Fino札幌
(北海道札幌市)



Best Western
HOTEL 札幌中島公園
(北海道札幌市)



Best Western
HOTEL Fino大阪心斎橋
(大阪府大阪市)



Best Western
HOTEL 京都
(京都府京都市)



Best Western
福岡中洲 Inn
(福岡県福岡市)



Best Western
HOTEL Fino大分
(大分県大分市)



Best Western
那覇 Inn
(沖縄県那覇市)



衣浦GRAND HOTEL
(愛知県碧南市)



HOTEL PRECEDE
NAGOYA
(愛知県名古屋市)



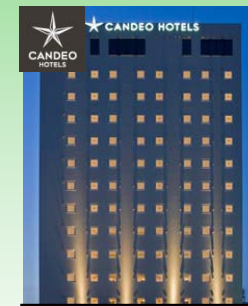
CANDEO HOTELS
THE博多TERRACE
(福岡県福岡市)



CANDEO HOTELS
大津熊本空港
(熊本県菊池郡)



CANDEO HOTELS
菊陽熊本空港
(熊本県菊池郡)



CANDEO HOTELS
福山
(広島県福山市)



CANDEO HOTELS
佐野
(栃木県佐野市)



CANDEO HOTELS
茅野
(長野県茅野市)



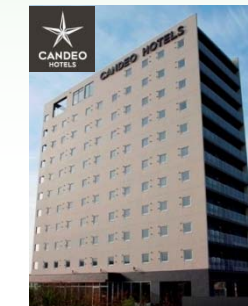
CANDEO HOTELS
上野公園
(東京都台東区)



CANDEO HOTELS
静岡島田
(静岡県島田市)



CANDEO HOTELS
半田
(愛知県半田市)



CANDEO HOTELS
亀山
(三重県亀山市)

価値
開発

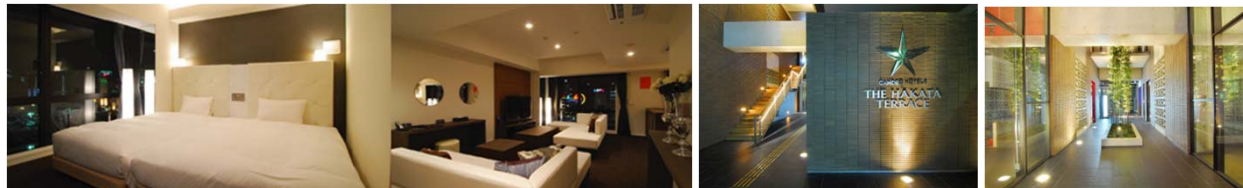
■23年 4月 ベストウェスタンホテル京都新規開業。



■23年 4月 ホテルプリシード名古屋運営受託開始。



■23年 4月 カンデオホテルズ ザ・博多テラス新規開業。



■23年 9月 東日本大震災復興支援第1号プロジェクト始動。

*** 成田IN・関空OUTのゴールデンルートの確保が実現**

*** 東日本大震災復興プロジェクトの始動**

Part 3

復興支援中長期滞在型ホテル事業の展開



■「Reset&Go」をコンセプトに、復興支援に携わる方々に、明日へ向かって新たな活力を創出して頂けるよう配慮した、宿泊施設です。

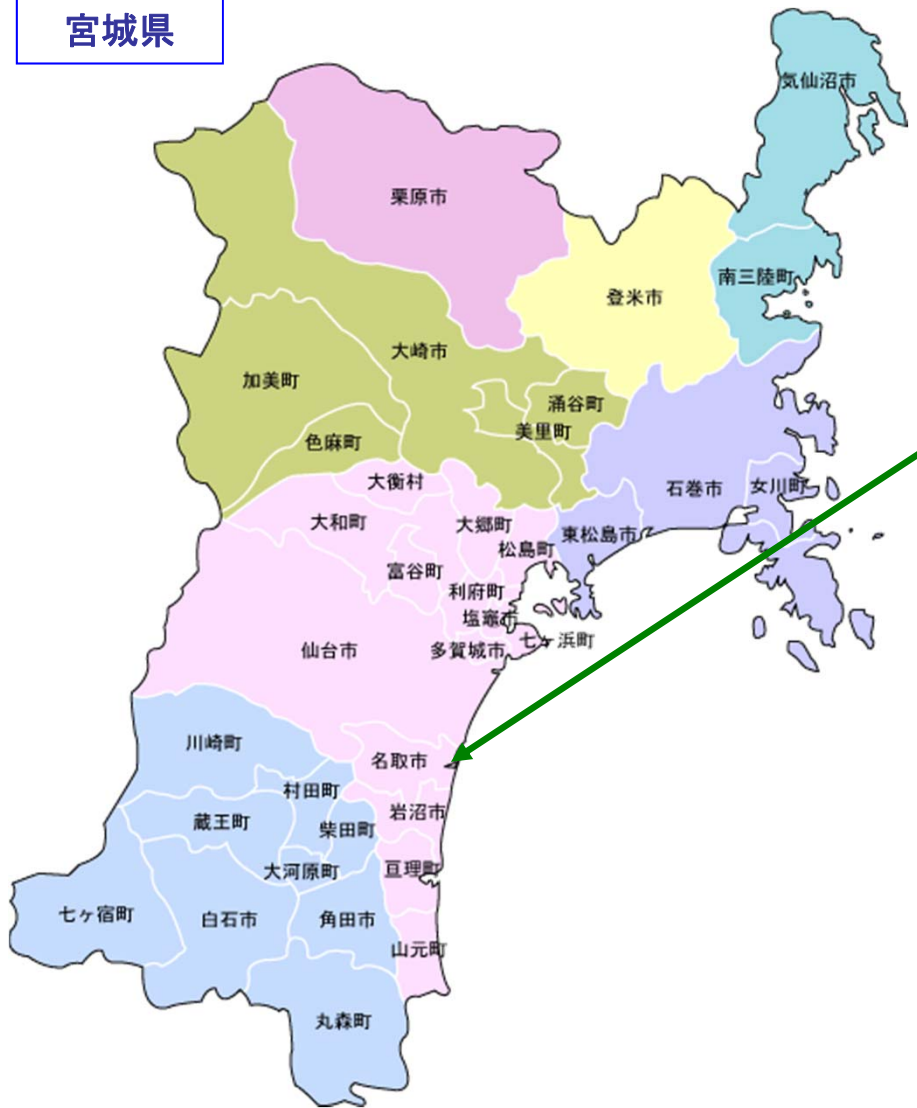


〔特徴〕

- ・ 1泊2食(朝・夕)の食事の提供
- ・ 完全個室で、安全・安心の確保
- ・ コンテナスケールのモジュール工法の活用により、価格競争力を獲得
- ・ 被災地及び高速道路との抜群のアクセス環境
- ・ 被災地の雇用確保による貢献
- ・ 再利用可能で環境にも配慮



宮城県



バリュー・ザ・ホテル名取 開業決定

〔事業概要〕

- ・開業：平成24年4月開業予定
- ・客室数：314室
- ・所 在：宮城県名取市上余田

〔事業ストラクチャー〕

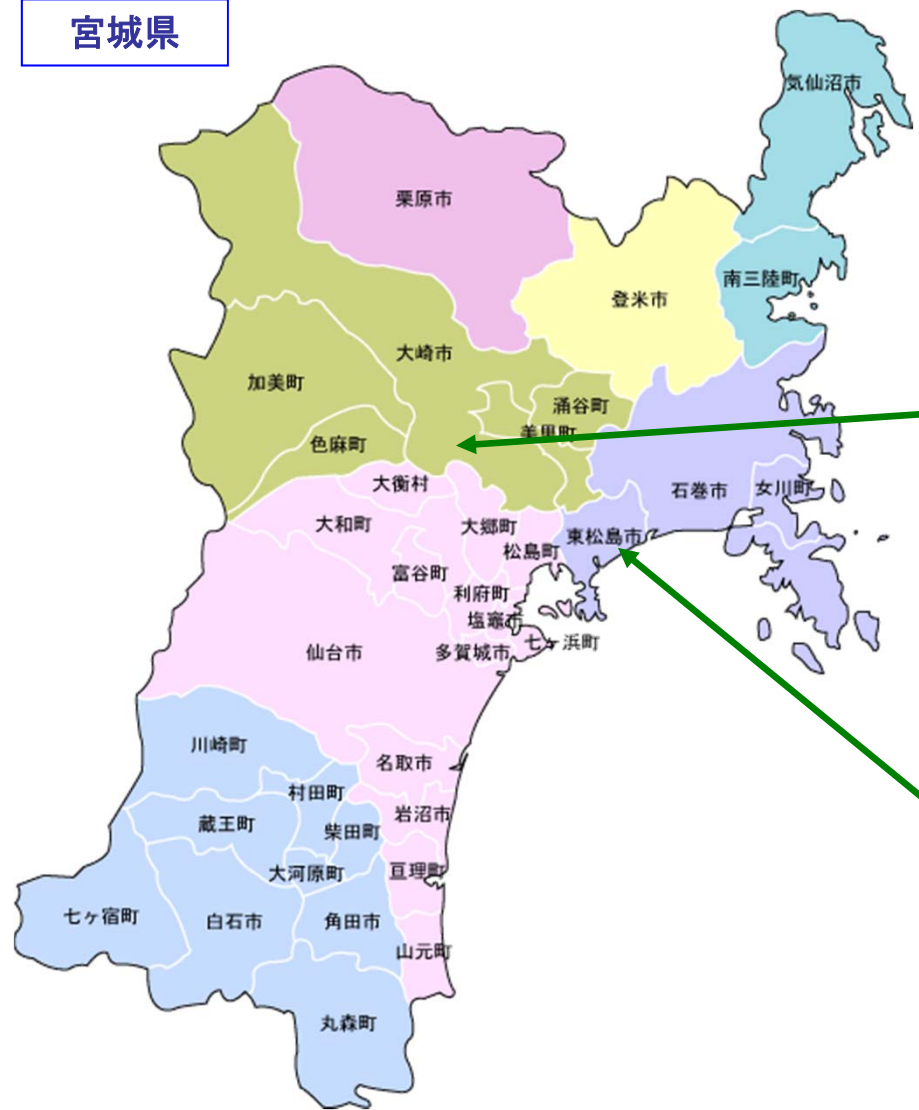
- ・ S P C : 合同会社東北早期復興支援ファンド1号
- ・ 総合開発&開業後のオペレーション
: 価値開発グループ
- ・ フィナンシャルアドバイザー&私募ファンド調達
: スパークスグループ（証券コード8739）
- ・ 事業規模：約10億円

■次期以降6年間の当社業績を
下支えします

年間売上高 450～487百万円

年間経常利益 42～149百万円

宮城県



バリュー・ザ・ホテル三本木 開業調整中

〔事業概要〕

- ・開業：平成24年夏開業予定
- ・客室数：544室
- ・所在：宮城県大崎市三本木

バリュー・ザ・ホテル矢本 開業調整中

〔事業概要〕

- ・開業：平成24年夏開業予定
- ・客室数：456室
- ・所在：宮城県東松島市矢本

■2号ファンドは、合計1,000室で
スパークスとのパートナーシップを
継続いたします。



〔宮城県〕

- ・バリュー・ザ・ホテル名取 314室 開業決定
- ・バリュー・ザ・ホテル三本木 544室 開業調整中
- ・バリュー・ザ・ホテル矢本 456室 開業調整中
- ・バリュー・ザ・ホテル石巻 82室 開業調整中

この他に気仙沼市など、土地利用承諾済候補地 約200室分

〔岩手県〕

遠野市、住田町など賃貸申込み交渉中用地 約500室分

〔福島県〕

いわき市、広野町など賃貸申込み交渉中用地 約500室分

ただし、原発問題が流動的であるためホテル事業とせず社宅事業とする可能性もある

※用地確保状況は、土地オーナー様や関連自治体の用途制限の判断の状況により、変更することがあります。本情報は平成23年10月末現在のものです。

■次期までに4,000室弱の開業を目指してまいります。

Part 4

平成24年3月期の予想

* 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、ご承知おきください。

■ 平成24年3月期の業績予想

KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

単位:百万円	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通 期	8,000	450	50	100

セグメント別	ホテル事業	不動産事業	その他事業	間接部門	合計
売上高	4,500	3,350	150	—	8,000
営業利益	750	150	50	▲500	450

事業別内訳	直営事業	不動産販売・仲介等	賃貸	その他
売上	4,500	2,500	850	150
売上総利益	4,000	800	100	100

*** ホテル事業を中心に、ホテル用地の選定から開業・運営・送客まで一貫して当社グループで運営できるトータルホテル会社を目指してまいります。**



本資料についてのお問い合わせは、価値開発株式会社 経営企画本部 (TEL03-5297-8523)宛てにお願いいたします。