

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23年 3月期の業績

■ 平成23年3月期の業績

KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

単位: 百万円

経営成績	平成22年3月期	平成23年3月期	対前期増減
売上高	5,423	5,156	-267
営業利益	-392	-165	227
経常利益	-644	24	668
当期純利益	-543	-323	220
1株当たり当期純利益	-8.60円	-3.94円	4.66円

財政状態	平成22年3月期末	平成23年3月期末	対前期末比増減
総資産	19,790	18,971	-819
純資産	4,106	4,191	85
自己資本比率	20.7%	22.1%	1.4%
1株当たり純資産	56.92円	49.07円	-7.85円

セグメント別経営成績

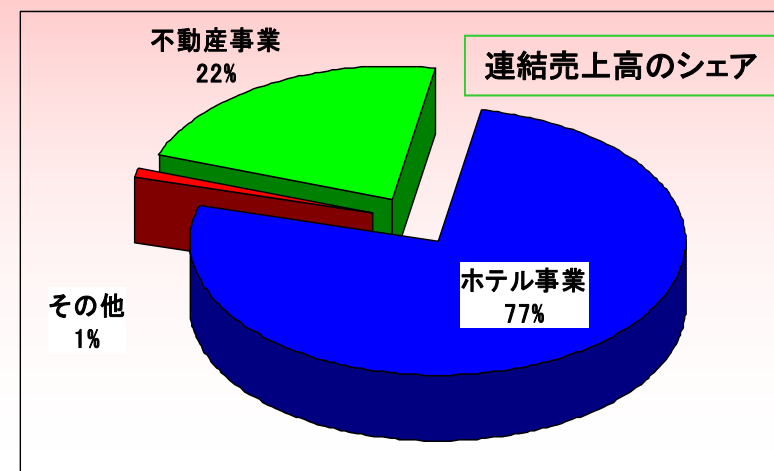
KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

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	1,140	723	418	409	9	22.1%
ホテル事業	3,956	452	3,504	3,181	323	76.7%
その他の事業	60	7	53	42	10	1.2%
合 計	5,156	1,182	3,975	3,632	342	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	908	606	302	33.2%
	業務委託	232	116	116	49.9%
ホテル	直営業務	3,880	425	3,456	89.1%
	開業業務	71	26	45	63.9%
	FC事業	5	2	3	64.0%
その他	その他の事業	60	7	53	87.9%
合 計		5,156	1,182	3,975	



*「その他」は、旅行業等でございます。

1 ホテル事業の拡充

→ 東京・大阪・札幌にグループホテルを開業

4月 カンデオホテルズ上野公園開業

7月 ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋開業

10月 ベストウェスタンホテル札幌中島公園開業

→ 当社グループのホテル開発力に高い評価

10月 ベストウェスタンアワード受賞

→ 訪日中国人観光客の受け入れ強化策が前進

7月 広東中旅との旅行商品の共同開発の契約締結

11月 広東中旅との初の共同企画ツアーを九州にて実施

→ ホテル事業の売上が、不動産事業を上回る

フィービジネスへの業態転換に着実に前進

2 自己資本比率の向上・財務の改善

→ CB・ワラントの発行により411百万円の資金調達

→ 営業外収益の発生等により総額約900百万円の負債圧縮

→ 自己資本比率22.1%に改善(22年3月末20.7%)

1 尖閣諸島問題

- ホテル売上の鈍化＝中国人団体ツアーのキャンセルとその後の不振
- 訪日中国人観光客の受け入れ策の遅れ＝国慶節を逃す

2 福島原発問題

- ホテル売上の鈍化＝外国人旅行客の渡航制限
- 訪日中国人観光客の受け入れ策の中断

3 東日本大震災問題

- ホテル売上の鈍化＝国内旅行客、宴会のキャンセル
- 不動産事業の停滞＝年度末予定の売却・仲介が中止・遅延
- ホテル展開の停滞＝年度末予定の開業コンサルタント売上が中止・遅延

オーナー候補様の資金調達計画の変更、投資マインドの冷え込み

4 業績の下方修正

- 営業ベースで、計画比400百万円の未達

〔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 [New] | 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 |
|-----------------------------|----------|-----------------|



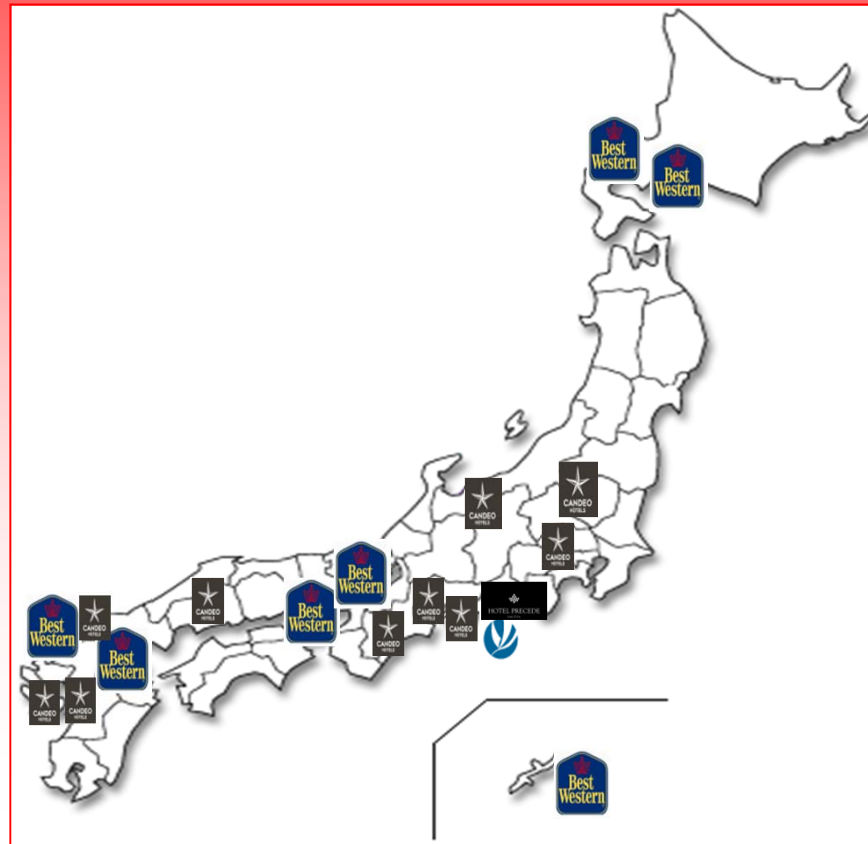
- | | | |
|--|----------|------------------|
| 9. 愛知県 HOTEL PRECEDE NAGOYA [New] | 140 ROOM | 愛知県名古屋市中区栄4丁目6-1 |
|--|----------|------------------|



- | | | |
|--|----------|----------------------|
| 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 [New] · | 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4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。

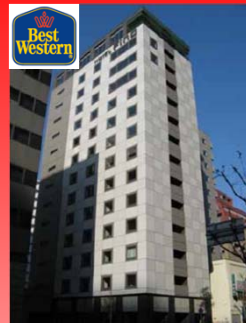


平成23年4月
待望の
京都・名古屋
進出！

*** 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)



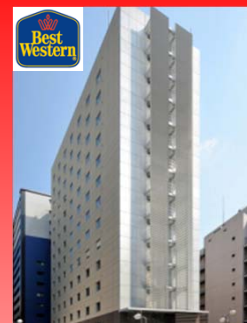
2010.10
OPEN
Best Western
HOTEL 札幌中島公園
(北海道札幌市)



2010.7
OPEN
Best Western
HOTEL Fino大阪心斎橋
(大阪府大阪市)



2011.4
OPEN
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)



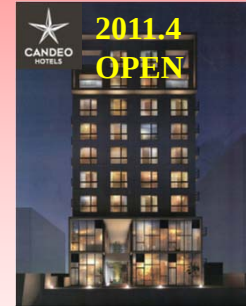
Best Western
那覇 Inn
(沖縄県那覇市)



衣浦GRAND HOTEL
(愛知県碧南市)



4月NEW
HOTEL PRECEDE
NAGOYA
(愛知県名古屋市)



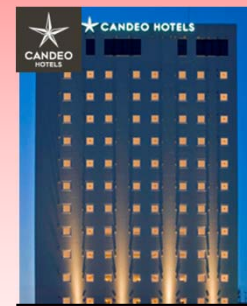
2011.4
OPEN
CANDEO HOTELS
THE博多TERRACE
(福岡県福岡市)



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)



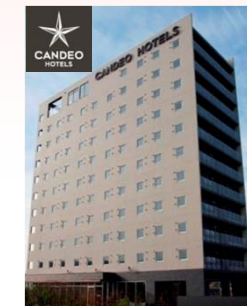
CANDEO HOTELS
上野公園
(東京都台東区)



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)

- 22年 4月 カンデオホテルズ上野公園新規開業。
- 22年 7月 ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋新規開業。
- 22年10月 ベストウェスタンホテル札幌中島公園新規開業。
- 22年10月 BEST OF THE BEST AWARD 2009 受賞。
- 22年11月 広東中旅ツアー受け入れ。
- 22年12月 対中国ビジネスにおけるサーチナによる取材
及びサーチナ掲載記事。
- 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。



*** 成田IN・関空OUTのゴールデンルートが実現**

*** 新千歳・福岡国際空港周辺に追加出店が実現**

■ 平成22年10月、当社グループは、アジア・中近東地域におけるベストウェスタンホテルの開発に、最も貢献したことを表彰されました。



受賞理由

ベストウェスタンホテルの多数の開業に貢献した。

2010年2月 Best Western HOTEL Fino大分

2010年2月 Best Western HOTEL Fino札幌

2010年2月 Best Western 那覇 Inn

2010年2月 Best Western 福岡中洲 Inn

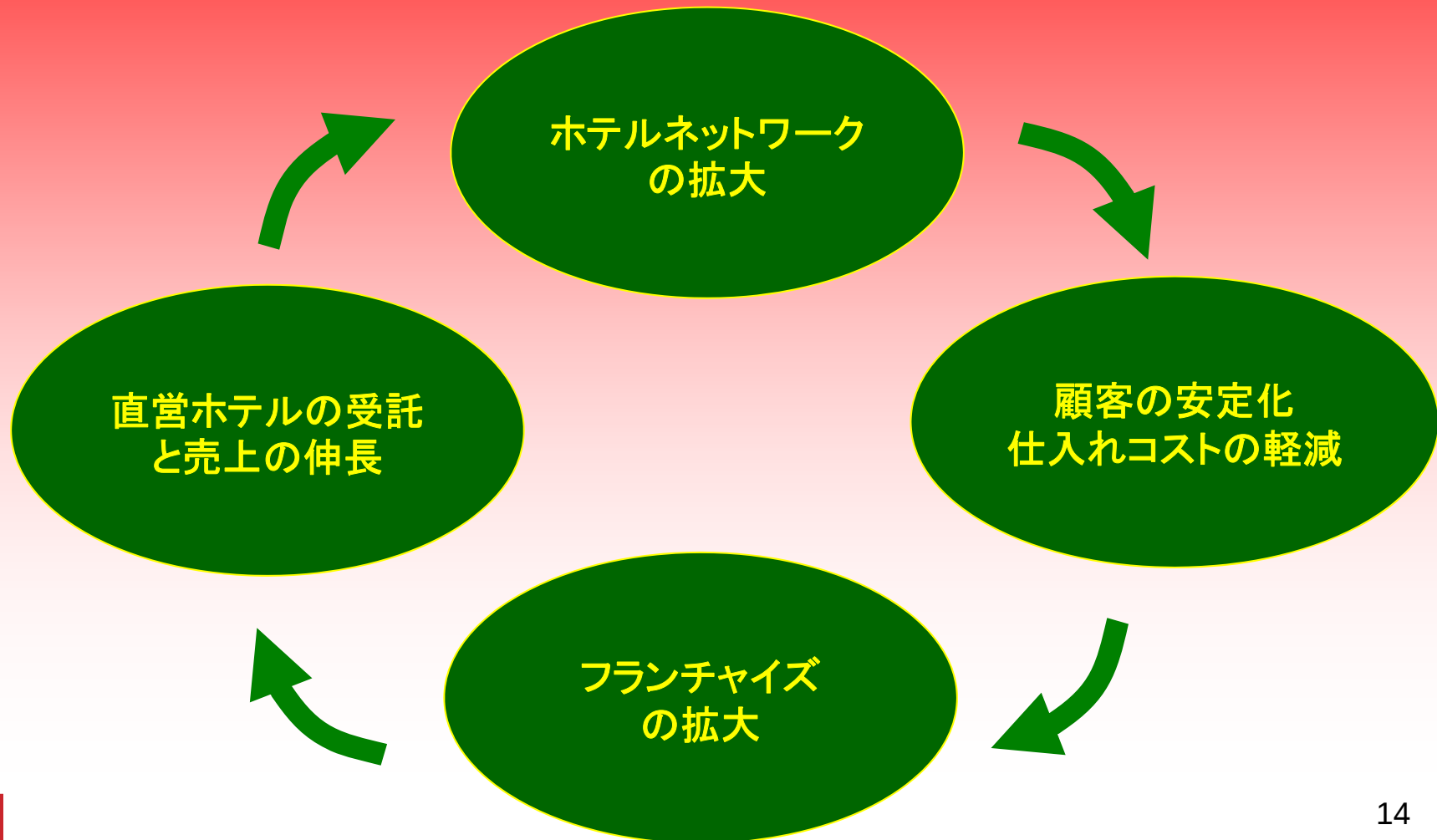
2010年7月 Best Western HOTEL Fino大阪心斎橋

2010年10月 Best Western HOTEL 札幌中島公園

祝

BEST OF THE BEST AWARD 2009 受賞

■ 当社グループは、平成24年3月期までに25軒の直営ホテルを目指します。ネットワークの拡大が、グループホテルの価値であり、好循環のサイクルを生み出すと考えるからです。



■ 当社グループは、ベストウェスタンホテルの、日本における独占的開発権を保有しています。



	戦 略	進 捗
1	日本独自のカテゴリーとなる『旅館(Ryokan)』をベストウェスタンの新たなカテゴリーとする	・ベストウェスタンのアジア・中近東本部との条件面の調整が完了
2	ベストウェスタンの会員プログラムの他に、当社独自の海外顧客獲得ルートを確保する	・広東省中国旅行社との訪日中国人ツアー商品共同開発の契約 ・第1回のトライアルツアー実施
3	上記、運転資金の確保のためにCB・ワラントを発行する	・調達目標500百万円に対して、411百万円調達完了

■ 尖閣諸島問題・福島原発問題による、予期せぬ停滞

■ 当社グループは、東日本大震災の復興に対応する、新しいシステムのホテルの開発に着手いたしました。

〔いま、求められていること〕

「ソフト面」

- ・安価で安心なサービス
- ・朝・夕食の提供

「ハード面」

- ・短い工期で竣工
- ・資材不足の問題をクリア
- ・低い建築コスト

〔当社の提案〕

復興支援中長期滞在型ホテル

(仮称)

- ・朝・夕2食の提供で1泊4,000円程度
- ・週1回程度の清掃サービス等
- ・中国製のコンテナハウスの利用により、諸問題をクリア。
- ・日本の建築基準もクリアした、低コストで堅牢な躯体。
- ・再利用可能で環境にも配慮。

■ 既存のホテルの過不足を補い、震災復興に貢献します。

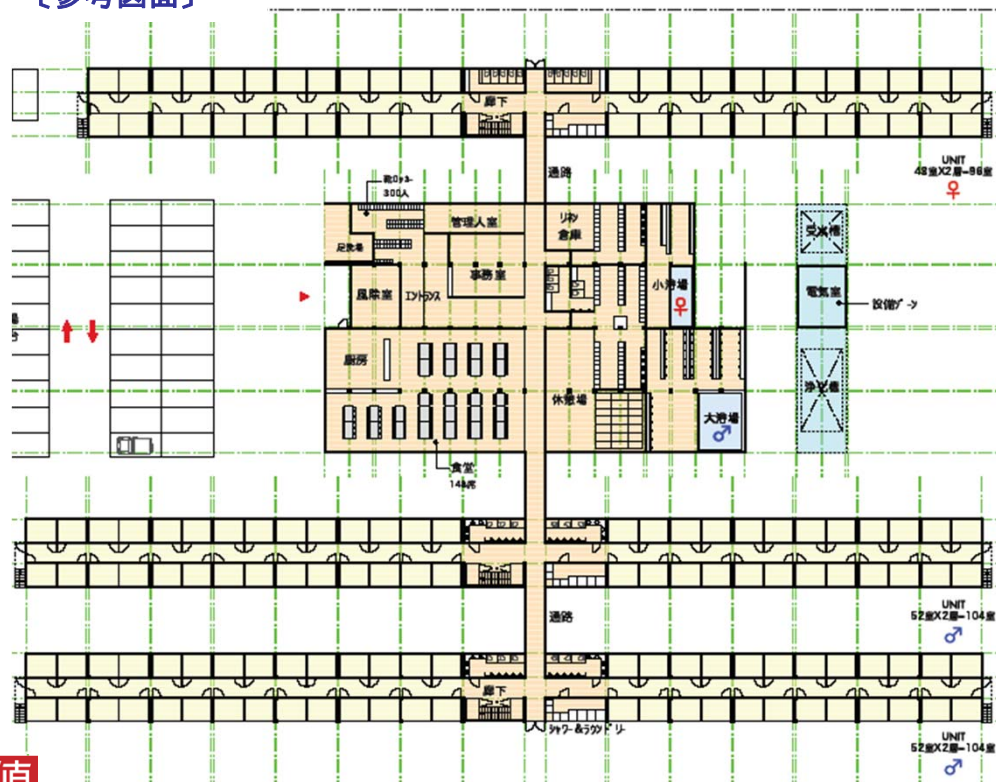
復興支援中長期滞在型ホテル(仮称)の概要

KACHIKAIHATSU Co.Ltd.

〔基本スペック〕

- ・土地：2,000～3,000坪。10年の事業用借地
- ・エリア：東北3県の被災エリアの後背地で、車で30分程度
- ・建物：コンテナユニットによる仮設型建物
- ・規模：個室300室（ベッド、机、エアコン、TV等）
- ・設備：食堂、大浴場、共同洗面所、コインランドリー等

〔参考図面〕



〔コンテナユニットの調達状況〕

■平成23年4月 中国コンテナ最大手メーカー C I M C（中国国際海运集装箱（集团）股份有限公司）との間で、東日本大震災災害復興用コンテナの、安定供給に関する基本合意を締結いたしました。

※C I M Cはすでに、株式会社シルエット・スパイス（東京都渋谷区）との間で、日本の建築基準に合うコンテナ建築システムの共同開発を進めてきており、信頼できるパートナーであると判断いたしました。

※C I M Cは、世界中のコンテナのNo.1のシェアを持つ中国の巨大優良メーカーです。中国・北米・欧州・豪州などに150の子会社を有し、5万人以上のスタッフを抱える国際企業です。2009年の売上高は205億人民元（約2,300億円）、純利益は10億人民元（約130億円）、総資産は379億人民元（約4,600億円）です。

〔用地選定の状況〕

■すでに宮城県を中心に、複数の用地選定の交渉に入っております。

〔スポンサー選定の状況〕

■1ヶ所につき1つのSPCを組成いたしまして、スポンサーを選定いたします。既に複数の投資家が、この事業モデルの意義に賛同し、検討に入っています。

価値
開発

Part 3

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
中間期	3,000	▲200	▲450	▲400
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。