



## 平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月9日

上場取引所 東

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>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高倉 茂

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 本谷 吉生

TEL 03-5822-3010

四半期報告書提出予定日 平成28年2月12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. 平成28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年12月31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	%
28年3月期第3四半期	4,284	5.8	166	157.5	298	91.0	449	263.4
27年3月期第3四半期	4,050	△2.5	65	—	156	—	124	181.7

(注)包括利益 28年3月期第3四半期 451百万円 (263.8%) 27年3月期第3四半期 124百万円 (181.9%)

	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
28年3月期第3四半期	3.36	3.35
27年3月期第3四半期	0.93	0.92

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期第3四半期	6,860		1,655		23.9		12.24	
27年3月期	7,563		1,204		15.6		8.85	

(参考)自己資本 28年3月期第3四半期 1,637百万円 27年3月期 1,179百万円

### 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
27年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28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. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	円 銭
通期	5,742	5.5	156	194.1	400	84.9	405	223.1	3.03	

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年3月期3Q	133,775,413 株	27年3月期	133,325,413 株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	15,250 株	27年3月期	15,250 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期3Q	133,611,254 株	27年3月期3Q	133,310,163 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想は、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、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、上記予想と異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信[添付資料]3ページ「(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、円安や原油安など輸出産業の好条件が継続しつつも、欧州の金融危機懸念や中国経済減速の顕在化、新興国経済の減速懸念などの要因により、輸出や国内生産が低調となり、先行き不透明な状況に陥りつつあります。円安による原材料価格の上昇や人手不足による人件費の増加は多くの企業の経営を圧迫していく懸念があり、設備投資も計画ほどには進まず、生活物価の相対的な上昇は消費を抑制し、景気回復は足踏み状態となっております。当社グループが営むホテル業界におきましては、円安が訪日外国人旅行者増加の継続をもたらし、引き続き好調な稼働率と高水準な客単価に恵まれております。

このような経済状況のもとで当社グループは、当第3四半期連結累計期間の経営成績を対前年同四半期比で大きく改善させ、対前年度比で大幅な増収・増益となる通期の業績予想の実現に向け邁進しており、ホテルマネジメントを柱とする安定収入を基礎とした堅実な利益体質を獲得し、公開企業の公共性を自覚した社会貢献に尽くせる企業へ飛躍させる、という当社グループの当面の最重要課題のために、着実な前進を遂げました。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と中長期滞在型宿泊施設『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。『ベストウェスタンホテル』については、安定して高稼働率を確保していることから客単価の上昇による収益増加を図りつつ、フランチャイズ展開も含めたブランドの拡大を進めております。当第3四半期連結会計期間には『AJ恩納ビルリゾートホテル』及び『AJ幸喜リゾートホテル』（『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』及び『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』にリブランド予定）の運営受託を決定し、リゾートという新たな利益獲得手段を得ることができました。『バリュー・ザ・ホテル』については、これまで遅れ気味であった震災復興事業の復調とともに1泊2食付きのメリットを活かした顧客層の拡大により稼働率が向上してきております。また、これらホテル事業におきましては、ウェディング等の周辺事業領域へ展開し新たな収益機会の獲得にも取り組んでおります。

不動産事業につきましては、保有物件の賃貸売上は堅調に推移いたしました。また、固定資産の売却や遊休資産の有効活用の検討もしながら金融機関等からの借入の圧縮を進めております。

以上の結果、当第3四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。

当第3四半期連結累計期間の売上高は4,284百万円（前年同四半期比5.8%増）となりました。内訳は、ホテル事業が3,871百万円、不動産事業が414百万円であります。

営業利益は166百万円（前年同四半期比157.5%増）となりました。都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』、中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』ともに営業成績を大きく伸ばしております。

経常利益は298百万円（前年同四半期比91.0%増）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益228百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する四半期純利益は449百万円（前年同四半期比263.4%増）となりました。固定資産売却益229百万円、法人税等71百万円を計上しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,871百万円、営業利益125百万円となりました。

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3,871百万円（前年同四半期比5.6%増）、営業利益351百万円（前年同四半期比26.7%増）となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上等であります。

#### ②不動産事業

当セグメントの業績は、売上高640百万円、営業利益228百万円となりました。

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414百万円（前年同四半期比7.9%増）、営業利益2百万円（前年同四半期比27百万円増）となりました。

主な売上は、賃料売上等であります。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の当社グループの総資産は6,860百万円となりました。これは、前連結会計年度末より703百万円の減少であります。主な要因は、有形固定資産の売却などによる減少712百万円などによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の当社グループの負債合計は5,206百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,154百万円の減少であります。主な要因は、有形固定資産の売却に伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の返済などによる減少1,032百万円などによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の当社グループの純資産合計は1,655百万円となりました。これは、前連結会計年度末より451百万円の増加であります。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加449百万円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

平成27年11月10日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び  
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等  
を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	316,520	317,844
受取手形及び売掛金	343,815	353,941
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	16,850	20,521
その他	217,690	212,327
貸倒引当金	△93	—
流動資産合計	895,062	904,912
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	562,199	293,263
土地	706,102	287,367
その他(純額)	337,967	313,791
有形固定資産合計	1,606,268	894,420
無形固定資産		
のれん	148,509	120,556
その他	14,164	28,838
無形固定資産合計	162,673	149,394
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	1,019,588
投資不動産(純額)	2,080,021	2,053,253
不動産信託受益権	1,404,668	1,370,298
その他	704,657	498,912
貸倒引当金	△32,162	△30,362
投資その他の資産合計	4,899,241	4,911,689
固定資産合計	6,668,182	5,955,503
資産合計	7,563,244	6,860,415
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,372	6,039
短期借入金	—	38,000
1年内返済予定の長期借入金	611,791	587,454
未払法人税等	90,218	35,872
その他	1,017,202	942,542
流動負債合計	1,728,584	1,609,907
固定負債		
長期借入金	3,959,815	2,951,786
退職給付に係る負債	10,024	10,656
その他	661,133	633,318
固定負債合計	4,630,971	3,595,760
負債合計	6,359,555	5,205,668

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,605,527
資本剰余金	4,942,640	4,275
利益剰余金	△10,398,546	△5,006,541
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,142,373	1,600,288
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86	87
土地再評価差額金	36,805	36,805
その他の包括利益累計額合計	36,891	36,892
新株予約権	16,470	8,370
非支配株主持分	7,955	9,197
純資産合計	1,203,689	1,654,747
負債純資産合計	7,563,244	6,860,415

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	4,050,265	4,284,313
売上原価	866,762	837,673
売上総利益	3,183,503	3,446,640
販売費及び一般管理費	3,118,858	3,280,194
営業利益	64,645	166,447
営業外収益		
受取利息	32,394	6,874
受取配当金	5	4
投資事業組合運用益	208,454	227,531
その他	20,061	2,086
営業外収益合計	260,914	236,495
営業外費用		
支払利息	149,093	101,633
その他	20,195	2,888
営業外費用合計	169,287	104,521
経常利益	156,271	298,421
特別利益		
固定資産売却益	—	229,042
特別利益合計	—	229,042
特別損失		
固定資産除却損	5,451	4,838
店舗閉鎖損失	221	843
特別損失合計	5,671	5,681
税金等調整前四半期純利益	150,600	521,782
法人税、住民税及び事業税	26,772	71,175
法人税等合計	26,772	71,175
四半期純利益	123,828	450,607
非支配株主に帰属する四半期純利益	174	1,242
親会社株主に帰属する四半期純利益	123,654	449,365

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	123,828	450,607
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21	1
その他の包括利益合計	21	1
四半期包括利益	123,849	450,608
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	123,674	449,367
非支配株主に係る四半期包括利益	174	1,242

(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3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31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	3,666,826	383,439	4,050,265	—	4,050,265
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	241,678	241,678	—	241,678
計	3,666,826	625,117	4,291,943	—	4,291,943
セグメント利益	35,214	216,517	251,731	—	251,731

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	251,731
全社費用(注)	△187,086
四半期連結損益計算書の営業利益	64,645

(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3四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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	3,870,607	413,706	4,284,313	—	4,284,313
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	226,195	226,195	—	226,195
計	3,870,607	639,901	4,510,508	—	4,510,508
セグメント利益	124,640	227,864	352,504	—	352,504

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	352,504
全社費用(注)	△186,057
四半期連結損益計算書の営業利益	166,447

(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。