



2019年2月20日

各位

会社名 価値開発株式会社  
代表者名 代表取締役社長 高倉 茂  
(コード番号 3010 東証第2部)  
問合せ先 取締役管理本部長 秋山 耕一  
(TEL:03-5822-3010)

## 特別損失(減損損失)の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、2019年2月20日開催の取締役会において、下記のとおり2019年3月期第4四半期連結会計期間に特別損失(減損損失)を計上することを決議いたしましたので、お知らせいたします。また、特別損失の計上に伴い、2019年3月期通期(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結業績予想につきまして修正いたしますので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 特別損失(減損損失)の計上

##### (1) ホテル事業

当社グループでは、東日本大震災より震災復興に従事される方やボランティアに参加される方が安心して宿泊して頂ける宿泊施設の提供を目的に、宮城県及び福島県において『バリュー・ザ・ホテル』の運営を行っておりますが、震災復興関連宿泊需要の低迷などにより稼働率が低下しており、今後大幅な改善を見込むことが難しい状況となっております。そのため、当社グループの収益性の低下がみられる『バリュー・ザ・ホテル』に係る固定資産について「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損損失1,642百万円(建物及び構築物1,627百万円、その他15百万円)を特別損失として計上いたします。

また、当社グループでは、当社の連結子会社である株式会社プレミアリゾートオペレーションズの株式を取得した際ののれん45百万円を計上しておりましたが、今後の当該のれんの回収可能性を検討した結果、当該のれんについて減損損失45百万円を特別損失として計上いたします。

##### (2) 不動産事業

当社グループでは、長らく不動産事業を営み収益物件等を保有してまいりましたが、今後は、当社グループのメイン事業であるホテル事業に経営資源を集中し、不動産事業につきましては、保有する収益物件等の売却を進めていくこととしました。そのため、当社グループが保有する収益物件等について「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損損失を特別損失として計上いたします。

当社の保有する収益物件等について減損損失474百万円(土地57百万円、投資不動産410百万円及び長期前払費用7百万円)を特別損失として計上いたします。

当社の連結子会社である朝里川温泉開発株式会社が保有する土地について減損損失74百万円を特別損失として計上いたします。

## 2. 業績予想の修正について

2019年3月期通期の連結業績予想の修正(2018年4月1日~2019年3月31日)

(金額の単位：百万円)	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
前回発表予想値 (A) (2019年1月10日発表)	4,940	△270	△585	△660	△45円56銭
今回修正予想値 (B)	4,940	△270	△585	△2,895	△199円86銭
増減額 (B-A)	—	—	—	△2,235	—
増減率 (%)	—	—	—	—	—
(ご参考) 前期実績 (2018年3月期連結会計年度)	4,660	△321	△466	△413	△30円79銭

### 修正の理由

親会社株主に帰属する当期純利益は、上記のとおり 2019年3月期第4四半期連結会計期間に減損損失 2,235百万円を特別損失として計上いたしますので下方修正いたします。

## 3. 今後の見通し

大幅な最終赤字となりますこと、株主の皆様には深くお詫び申し上げます。当社グループでは、早期に財務体質の強化を図る措置を講じ、当社グループ事業の再建を図ってまいります。当社グループのメイン事業であるホテル事業につきましては、業績不振であります『バリュー・ザ・ホテル』を中心に宿泊施設の賃借料の削減交渉、経費の削減、営業の強化等を行うと伴に、各ホテルの採算性を改めて精査し運営の方針について再検討してまいります。

(注) 本資料に記載されている業績予想につきましては、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、様々な不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想と異なる場合がございます。

以 上