

2019年3月27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)

## (訂正)「第三者割当による新株式の発行(現物出資(デット・エクイティ・スワップ)及び金 銭出資)、定款の一部変更及び親会社の異動に関するお知らせ」の一部訂正のお知らせ

当社が、2019年2月27日付で公表いたしました、「第三者割当による新株式の発行(現物出資(デット・エクイティ・スワップ)及び金銭出資)、定款の一部変更及び親会社の異動に関するお知らせ」の記載事項の一部に訂正すべき事項がありましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、訂正箇所には下線を付しております。

### 記

【訂正箇所】11 ページ「I. 本件第三者割当増資による新株式発行 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期 (2) 調達する資金の具体的な使途 ① 2020年3月期に支払い予定の借入金の返済 (b) 運転資金以外の目的に係る借入金 ウ. 固定資産(信託受益権)の取得に係る借入金」

(訂正前)

#### ・『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の信託受益権の取得

当社グループでは『バリュー・ザ・ホテル』事業の再建のため、2017年12月22日付当社プレスリリース「連結子会社における固定資産(信託受益権)の取得及び資金の借入れに関するお知らせ」のとおり『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の土地及び建物を信託受益権として取得し、賃借料の縮減を行いました。その結果、縮減前の賃借料は月に約21百万円であったものの、縮減後は0円と、月に約21百万円の大幅な賃借料の縮減を図ることができましたが、一方で『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の信託受益権の取得のために株式会社横浜銀行から1,200百万円の借入れを行いました。かかる借入れの返済期限は、当該借入れに係る契約締結時は2033年3月31日とされておりましたが、株式会社横浜銀行からの求めに応じて2018年12月28日に金銭消費貸借契約変更覚書を締結したため、2019年3月31日となりました。そのため、株式会社バリュー・ザ・ホテルは、2019年3月31日に残債務約1,120百万円の返済義務を負っておりますが、かかる残債務の返済に対しては、各金融機関等との間で借換えの交渉を行っている状況です。現時点においては、当該借換手の相手先及び条件等は未定ではありますが、当該借換えができることを前提とし、返済期限の変更前に株式会社横浜銀行に対して2020年3月期において返済すべきとされていた元本約80百万円を、かかる借換え先に対して返済することを想定しております。なお、当該借換えの交渉が合意に至らなかった場合、本件第三者割当増資(金銭)により調達する資金の使途を変更し、株式会社横浜銀行からの当該借入れの返済に充当する可能性があります。これらの状況が判明し次第、速やかに開示いたします。

(後 略)

(訂正後)

・『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の信託受益権の取得

当社グループでは『バリュー・ザ・ホテル』事業の再建のため、2017年12月22日付当社プレスリリース「連結子会社における固定資産(信託受益権)の取得及び資金の借入れに関するお知らせ」とおり『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の土地及び建物を信託受益権として取得し、賃借料の縮減を行いました。その結果、縮減前の賃借料は月に約21百万円であったものの、縮減後は0円と、月に約21百万円の大幅な賃借料の縮減を図ることができましたが、一方で『バリュー・ザ・ホテル仙台名取』の信託受益権の取得のために株式会社横浜銀行から1,200百万円の借入れを行いました。かかる借入れの返済期限は、当該借入れに係る契約締結時は2033年3月31日とされておりましたが、株式会社横浜銀行からの求めに応じて2018年12月28日に金銭消費貸借契約変更覚書を締結したため、2019年3月31日となりました。そのため、株式会社バリュー・ザ・ホテルは、2019年3月31日に残債務約1,140百万円の返済義務を負っておりますが、かかる残債務の返済に対しては、各金融機関等との間で借換えの交渉を行っている状況です。現時点においては、当該借換手の相手先及び条件等は未定ではありますが、当該借換えができることを前提とし、返済期限の変更前に株式会社横浜銀行に対して2020年3月期において返済すべきとされていた元本約80百万円を、かかる借換え先に対して返済することを想定しております。なお、当該借換手の交渉が合意に至らなかった場合、本件第三者割当増資(金銭)により調達する資金の用途を変更し、株式会社横浜銀行からの当該借入れの返済に充当する可能性があります。これらの状況が判明し次第、速やかに開示いたします。

(後 略)

以上