

The background of the slide is a light gray gradient with several realistic water droplets of various sizes scattered across it. The droplets have highlights and shadows, giving them a three-dimensional appearance.

価値開発 成長戦略プラン

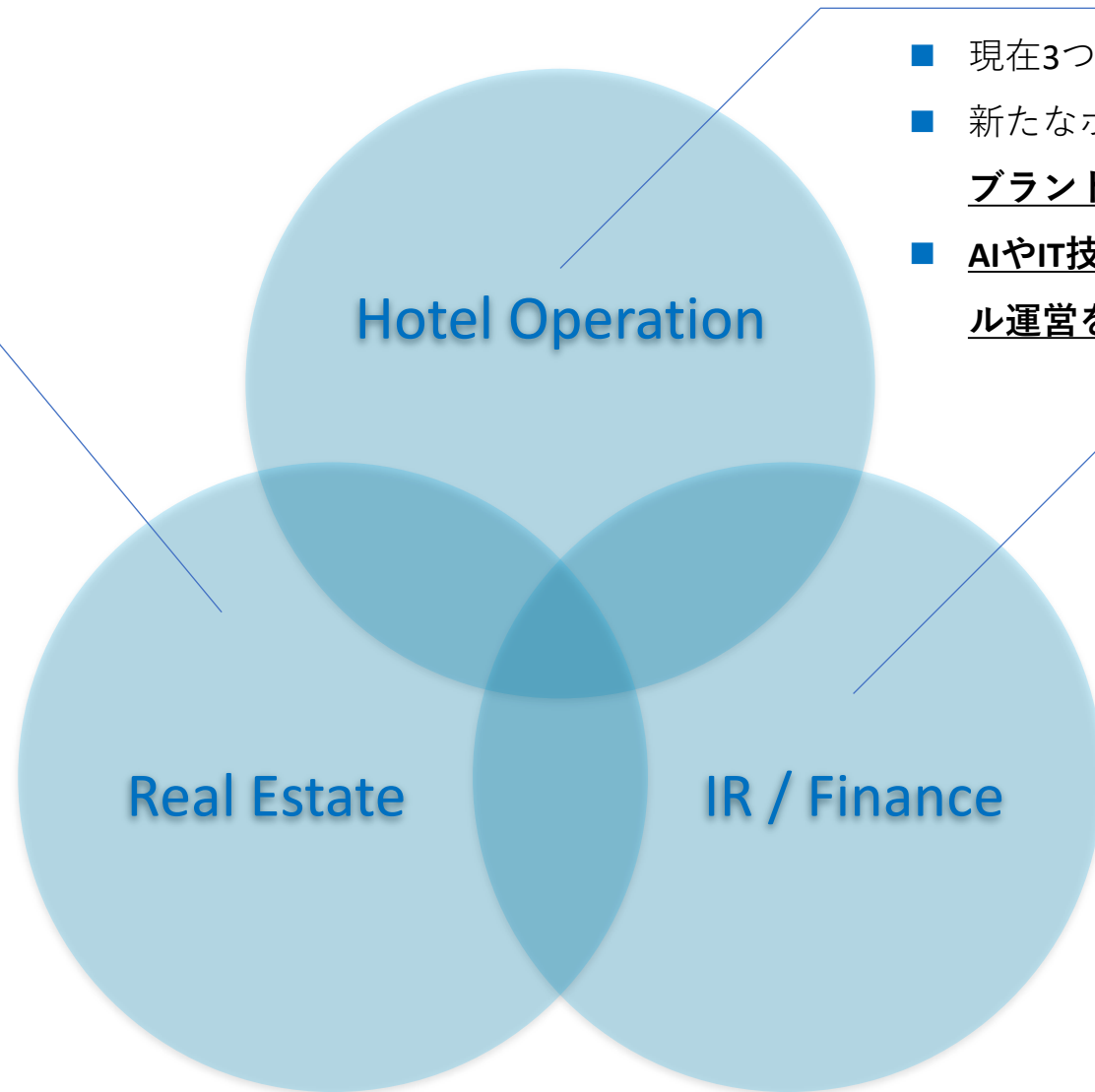
(2021年3月期～2022年3月期)

Our Vision

価値開発株式会社（以下「価値開発」または「当社」といいます）は、以下のビジョンを掲げ、長期的に優れた収益成長を通じて株主価値の最大化を目指します。また、それらを通じて、より良い社会創りに貢献して参ります。

- 宿泊ゲスト、従業員、物件オーナー、取引先、地域コミュニティ、金融機関および株主を含む当社の全ての関係者にとって最適な利益バランスを重視し、宿泊ゲストが宿泊したくなる、従業員が働きたくなる、取引先が取引をしたくなる、地域コミュニティや地方公共団体が誘致したくなる、金融機関が融資したくなる、株主が投資したくなる企業を目指します。
- ホスピタリティ分野、金融分野および不動産分野のプロフェッショナルを採用または育成し、各分野の専門性を融合することで、あらゆるニーズに対応いたします。
- 長期的かつ安定的な利益確保を実現するため、事業リスク、財務リスク、環境リスク等、企業運営に関するあらゆるリスクを適切にコントロールいたします。その為に、リスクの洗い出し・軽減策の立案・実行・評価・再実行（PDCA）を継続して取り組むリスクマネジメントにかかる文化を社内で醸成いたします。
- ホテル運営案件の獲得のみならず、ホテル開発や物件取得を通じた運営ホテル数の拡大を目指しつつ、所有ホテルに関しては、フェアなリスク/リターンアロケーションの考え方を共有できるビジネスパートナーへの物件売却を行い、Balance Sheetを効率的に活用いたします。
- ホテルの現場からのフィードバックに加え客観的な統計データ等を最大限活用し、国内外の宿泊ゲストの需要を満し且つ持続的な利益成長に資する競争力あるホテル開発や運営サービスの提供に注力いたします。

Our Business Activities



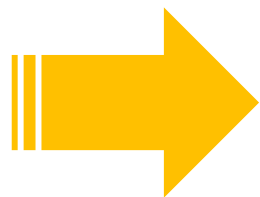
- ホテル運営の経験値に裏打ちされたノウハウを生かし、新ブランドの構築に伴う開発やリノベーション事業を通して収益率を高める
- スターアジアグループとのアライアンスを最大限生かし、ホテルのみではなく住宅やその他ホスピタリティ分野へも開発領域を広げること、収益獲得機会を拡大
- 仲介業務のみではなく、これまでに培った運営ノウハウを生かし、不動産コンサルタント業務の展開によるフィービジネスの拡大を目指す

- 現在3つのホテルブランドを運営
- 新たなホテルコンセプトを有するオリジナルブランドの新規展開を予定
- AIやIT技術を駆使した、経営効率の高いホテル運営を目指す

- 海外の機関投資家への情報開示を念頭に、日本語・英語両方の情報配信体制を構築
- 金融機関からの借入のみならず、資本市場からの資金調達を可能とする投資家との良好なリレーションの構築
- 経常利益およびROAを改善し、本業にフォーカスした資本効率の高い経営にシフト

Our Goal & Approach

当社は中長期的な利益成長を実現し、株主価値を最大化することを目指します。



ROE(自己資本利益率)の最低目標 15%

※2021年3月期～2022年3月期内目標

運営ホテルにおける収益性向上

- 販売チャネルの拡大、各種プロモーションの積極活用による新規需要層の取り込みに注力
- 徹底した運営費用の合理化、AI/IT技術を積極活用したコストライتنا運営
- オペレーションに関する事務コストを削減し、宿泊ゲストへの対応に専念するシステム投資
- 新型コロナウイルス感染症拡大防止策を徹底し、宿泊ゲストが“安心・安全・清潔”を実感できるホテル環境を整備

国内外の宿泊ゲストの需要に応える新たなブランド展開

- ゲスト同士の交流をよりカジュアルに体験できるコンセプトホテルを新たなブランドで展開予定
- ビジネス需要をターゲットとしつつ、副次的にプライベートやインバウンドにもリーチできるサービスを提供

不動産事業の拡大

- 自社ブランドによる新規ホテル開発機能を有することで、質の高い情報収集ならびにフレキシブルなホテル開発が可能
- 安定稼働後のホテル物件の売却により、開発利益を確保しつつ、ホテル運営を継続することで高いROEを実現
- 仲介業務および不動産売買により不動産事業からの収益積み上げ

Our Group

Star Asia Groupは、不動産、クレジット、コーポレートファイナンス、資本市場、証券化の分野で、それぞれが20年以上の経験を有するMalcolm F. MacLean IV氏と増山太郎氏によって2007年に設立された、主に日本の不動産関連資産に投資を行う、非上場、独立系の投資運用グループです。

- 創業以来、累積約7,500億円（2020年3月末時点）の投資実績を有しています。
- アイビーリーグやその他の米国の大学基金、米国の大規模な財団、日本の年金基金および大学基金をはじめとする、世界で最も洗練された投資家の資金を運用しています。
- スターアジアマネジメントリミテッドは、米国証券取引委員会の登録投資顧問です。
- 主に東京を拠点とする役職員351名（注1）と、米国を拠点とする役職員数名で構成されています。



注記)

1. 2020年3月末現在、上記に記載のない関連会社の役員および従業員を含む
2. GSAグループとの50対50の合併会社

免責事項

本資料についての注記事項

- 本資料に掲載されている情報は、一定の前提を下に作成した将来の見通しに関する事項が含まれております。こうした事項には一定のリスクや不確実性などが含まれており、経済情勢や市場の動向の変化等により、将来における当社の実際の業績と必ずしも一致するものではありません。
- 本資料は当社または当社と関連する会社の株式の購入や売却等、投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定はご自身のご判断において行っていただくようお願いいたします。
- 情報・資料の掲載には注意を払っておりますが、掲載された情報の内容の正確性については一切保証いたしません。また、掲載された情報・資料を利用、使用、ダウンロードするなどの行為に関連して生じたあらゆる損害等についても、理由の如何に関わらず、当社は一切責任を負うものではありません。

価値開発株式会社