



## 2020年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年5月8日

上場会社名 価値開発株式会社

上場取引所

東

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 兼 最高財務責任者 (氏名) 細野 敏 TEL 03-5822-3010

定時株主総会開催予定日 2020年6月26日 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満四捨五入)

### 1. 2020年3月期の連結業績(2019年4月1日～2020年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	5,452	7.2	181		297		191	
2019年3月期	5,084	9.1	358		704		2,960	

(注) 包括利益 2020年3月期 191百万円 ( %) 2019年3月期 2,960百万円 ( %)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年3月期	3.56		25.6	6.4	3.3
2019年3月期	200.11		283.5	13.2	7.0

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 百万円 2019年3月期 百万円

#### (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
2020年3月期	3,990	651	16.3	12.14
2019年3月期	5,335	842	15.8	15.67

(参考) 自己資本 2020年3月期 651百万円 2019年3月期 840百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年3月期	138	332	1,032	874
2019年3月期	348	839	2,423	1,436

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年3月期		0.00		0.00	0.00			
2020年3月期		0.00		0.00	0.00			
2021年3月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

### 3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021年3月31日)

連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

## 注記事項

(1) 期中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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期	53,640,841 株	2019年3月期	53,629,341 株
期末自己株式数	2020年3月期	1,625 株	2019年3月期	1,525 株
期中平均株式数	2020年3月期	53,636,376 株	2019年3月期	14,792,523 株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
連結損益計算書 .....	6
連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(追加情報) .....	11
(セグメント情報) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、第1四半期から第3四半期までの期間においては、政府、日銀による各種政策効果により緩やかな回復傾向がみられていたものの、第4四半期において、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴い大幅な減退となりました。当社グループが営むホテル業界におきましては、政府の観光推進政策などにより訪日外国人旅行者の宿泊需要が主要都市を中心に堅調に推移しておりましたが、本年2月以降、各国政府による渡航制限や日本政府によるイベントの自粛要請等により、訪日外国人旅行者及び国内利用客は大幅に減少いたしました。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の増減等であり、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下の影響を大きく受けました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高	5,452百万円（前期比7.2%増）
営業損失	181百万円（前期営業損失358百万円）
経常損失	297百万円（前期経常損失704百万円）
親会社株主に帰属する当期純損失	191百万円（前期親会社株主に帰属する当期純損失2,960百万円）

売上高は、ホテル事業において、前連結会計年度に『ベストウェスタン』4ホテルがオープンしたことや不動産事業において、販売用不動産を売却したことなどが増収要因となりました。一方で本年2月以降の新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下が減収要因となりました。

営業損益は、第1四半期から第3四半期までの期間において、全社的なコスト削減やホテル事業における既存ホテルの安定した稼働率により営業利益を計上しておりましたが、上記のとおり第4四半期における減収の影響により損失となりました。

経常損益は、営業損失の計上等により損失となりました。

親会社株主に帰属する当期純損益は、不動産事業に係る固定資産を譲渡したことに伴い特別利益を計上しましたが、経常損失の計上等により損失となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

ホテル事業は、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5,096百万円（前期比2.6%増）、営業損失35百万円（前期営業損失48百万円）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などです。

ホテル事業につきましては、宿泊特化型ホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『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』については、前連結会計年度に『ベストウェスタンプラスホテルフィノー千歳』、『シュアステイプラスホテル by ベストウェスタン新大阪』、『ベストウェスタンホテルフィノー東京秋葉原』及び『ベストウェスタンプラスホテルフィノー大阪北浜』がオープンしたことなどが増収要因となりました。一方で、都市部や観光地に立地するホテルが多いことから、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者及び国内利用客の大幅な減少が減収減益要因となりました。『バリュー・ザ・ホテル』につきましても、各種イベントの自粛要請や経済活動の停滞等の影響により、運営ホテルの稼働率が低下しました。

不動産事業は、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355百万円（前期比205.8%増）、営業利益73百万円（前期比522.6%増）となりました。主な売上は、販売用不動産の売却によるものであります。

### (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、3,990百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,345百万円の減少であります。主な要因は、借入れの返済などに伴う現金及び預金の減少562百万円、固定資産からの振替に伴う販売用不動産の増加321百万円、売却などに伴う販売用不動産の減少208百万円、販売用不動産への振替に伴う投資不動産の減少213百万円、固定資産の譲渡などに伴う投資不動産の減少219百万円などによるものであります。

負債合計は、3,339百万円となりました。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、販売用不動産の売却及び固定資産の譲渡による借入れの返済などに伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の減少896百万円などによるものであります。

純資産合計は、651百万円となりました。これは、前連結会計年度末より191百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純損失191百万円の計上などによるものであります。また、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会において、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分の件についての承認可決を受け、2019年9月1日付で資本金7,787百万円及び資本準備金1,276百万円をその他資本剰余金に振替え、振替後のその他資本剰余金9,063百万円のうち8,632百万円を繰越利益剰余金に振替えております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ562百万円減少し、874百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、138百万円のプラス（前年同期は348百万円のマイナス）となりました。主な増加要因は、投資不動産から売上原価への振替200百万円、減価償却費142百万円、売上債権の減少130百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前当期純損失172百万円、未払金の減少143百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、332百万円のプラス（前年同期は839百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、不動産事業における投資不動産の売却による収入371百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,032百万円のマイナス（前年同期は2,423百万円のプラス）となりました。その主な要因は、販売用不動産の売却及び固定資産の譲渡による長期借入金の返済による支出1,086百万円などによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において、2期連続して営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上し、当連結会計年度において、第3四半期連結累計期間までは、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したものの、本年2月以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下の影響により、営業損失181百万円、経常損失297百万円、親会社株主に帰属する当期純損失191百万円を計上しており、当社は、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

しかし、当社は、スターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、2019年3月22日には同社との間でコミットメントライン契約を締結するなど健全な財政状態の維持に向けたサポート体制を構築しております。このようなことから、資金面に支障はないと考えております。当社は、新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの、2018年10月25日にスターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行い、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業について協力関係を築き、宿泊施設の賃借料の削減交渉、経費の削減、営業の強化に取り組んでおります。そのため今後、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性等を考慮し、日本基準を適用しております。今後におきましても特段の環境変化がない限り、日本基準を適用する方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,615,838	1,053,775
受取手形及び売掛金	296,370	166,393
販売用不動産	—	112,532
原材料及び貯蔵品	22,820	21,142
その他	154,471	45,521
流動資産合計	2,089,499	1,399,363
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	963,020	949,815
減価償却累計額	△375,312	△363,344
建物及び構築物 (純額)	587,708	586,470
機械装置及び運搬具	56,179	56,179
減価償却累計額	△27,881	△33,478
機械装置及び運搬具 (純額)	28,298	22,701
工具、器具及び備品	361,192	359,072
減価償却累計額	△79,307	△123,870
工具、器具及び備品 (純額)	281,884	235,202
土地	353,669	248,123
リース資産	294,604	294,604
減価償却累計額	△141,537	△160,683
リース資産 (純額)	153,067	133,921
有形固定資産合計	1,404,627	1,226,417
無形固定資産		
ソフトウェア	43,063	32,075
その他	1,775	1,775
無形固定資産合計	44,838	33,850
投資その他の資産		
投資有価証券	16,948	16,921
長期前払費用	24,882	36,869
繰延税金資産	14,580	—
投資不動産	710,674	—
減価償却累計額	△278,874	—
投資不動産 (純額)	431,800	—
不動産信託受益権	704,000	673,024
敷金及び保証金	603,363	603,034
その他	99	1,373
貸倒引当金	—	△872
投資その他の資産合計	1,795,671	1,330,349
固定資産合計	3,245,137	2,590,616
資産合計	5,334,636	3,989,979

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,446	150
短期借入金	800,000	746,800
1年内返済予定の長期借入金	550,300	372,548
リース債務	13,953	16,123
未払金	462,338	316,640
未払費用	97,401	78,408
未払法人税等	22,064	4,037
預り金	31,919	30,458
その他	50,340	132,357
流動負債合計	2,031,761	1,697,520
固定負債		
長期借入金	1,731,339	1,013,239
リース債務	203,352	187,229
繰延税金負債	44	36
長期未払金	229,427	163,819
預り敷金・保証金	20,367	14,413
退職給付に係る負債	11,227	8,087
資産除去債務	162,687	164,151
その他	102,128	90,230
固定負債合計	2,460,571	1,641,202
負債合計	4,492,332	3,338,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,884,980	99,000
資本剰余金	1,276,128	432,581
利益剰余金	△8,318,002	122,582
自己株式	△2,972	△2,988
株主資本合計	840,134	651,175
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	100	81
その他の包括利益累計額合計	100	81
新株予約権	2,070	—
純資産合計	842,304	651,256
負債純資産合計	5,334,636	3,989,979

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
 (連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	5,084,051	5,451,516
売上原価	617,542	784,220
売上総利益	4,466,509	4,667,296
販売費及び一般管理費	4,824,832	4,848,604
営業損失(△)	△358,323	△181,308
営業外収益		
受取利息	2,127	150
受取配当金	3	2
助成金収入	5,748	1,923
その他	1,686	468
営業外収益合計	9,564	2,543
営業外費用		
支払利息	153,965	86,022
支払手数料	9,870	27,920
株式交付費	114,882	—
借入金繰上弁済関連費用	49,213	—
その他	27,707	4,633
営業外費用合計	355,637	118,575
経常損失(△)	△704,397	△297,341
特別利益		
固定資産売却益	—	133,179
負ののれん発生益	51,172	—
その他	5,000	—
特別利益合計	56,172	133,179
特別損失		
固定資産除却損	1,452	—
減損損失	2,251,848	7,374
その他	—	727
特別損失合計	2,253,300	8,102
税金等調整前当期純損失(△)	△2,901,525	△172,263
法人税、住民税及び事業税	4,908	4,182
法人税等調整額	53,682	14,580
法人税等合計	58,590	18,762
当期純損失(△)	△2,960,115	△191,025
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△2,960,115	△191,025



(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純損失(△)	△2,960,115	△191,025
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12	△19
その他の包括利益合計	△12	△19
包括利益	△2,960,127	△191,044
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△2,960,127	△191,044
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,608,852	—	△5,395,628	△2,972	1,210,252
当期変動額					
新株の発行	1,276,128	1,276,128			2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△2,960,115		△2,960,115
土地再評価差額金の取崩			37,740		37,740
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,276,128	1,276,128	△2,922,374	—	△370,118
当期末残高	7,884,980	1,276,128	△8,318,002	△2,972	840,134

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	112	37,740	37,852	2,070	1,250,174
当期変動額					
新株の発行					2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失(△)					△2,960,115
土地再評価差額金の取崩		△37,740	△37,740		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12	—	△12	—	△12
当期変動額合計	△12	△37,740	△37,753	—	△407,870
当期末残高	100	—	100	2,070	842,304

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,884,980	1,276,128	△8,318,002	△2,972	840,134
当期変動額					
新株の発行	1,041	1,041			2,082
減資	△7,787,021	7,787,021			—
欠損填補		△8,631,609	8,631,609		—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△191,025		△191,025
自己株式の取得				△15	△15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△7,785,980	△843,548	8,440,584	△15	△188,959
当期末残高	99,000	432,581	122,582	△2,988	651,175

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	100	100	2,070	842,304
当期変動額				
新株の発行				2,082
減資				—
欠損填補				—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△191,025
自己株式の取得				△15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19	△19	△2,070	△2,089
当期変動額合計	△19	△19	△2,070	△191,048
当期末残高	81	81	—	651,256

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失(△)	△2,901,525	△172,263
減価償却費	234,995	141,816
減損損失	2,251,848	7,374
のれん償却額	17,317	—
負ののれん発生益	△51,172	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△100	872
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,112	△3,140
受取利息及び受取配当金	△2,129	△152
支払利息	153,965	86,022
投資事業組合運用損益(△は益)	△186,863	—
固定資産除売却損益(△は益)	1,452	△133,179
投資不動産から売上原価への振替	—	200,445
売上債権の増減額(△は増加)	△61,751	129,976
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,176	1,678
前払費用の増減額(△は増加)	△58,350	77,178
仕入債務の増減額(△は減少)	△20,370	△3,296
未払金の増減額(△は減少)	177,493	△142,662
前受金の増減額(△は減少)	△15,268	△15,465
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△27,595	△5,954
その他	154,677	86,783
小計	△340,441	256,033
利息及び配当金の受取額	2,129	152
利息の支払額	△126,588	△86,251
法人税等の支払額	△30,632	△31,855
法人税等の還付額	147,326	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△348,206	138,079
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△154,920	△38,049
投資不動産の売却による収入	—	370,642
投資有価証券の取得による支出	△504,730	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	314,264	—
貸付けによる支出	△331,895	—
敷金及び保証金の差入による支出	△215,025	△83
その他	53,197	△987
投資活動によるキャッシュ・フロー	△839,109	331,522
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	2,025,000	—
短期借入金の返済による支出	△374,134	△53,200
長期借入れによる収入	1,304,964	190,000
長期借入金の返済による支出	△2,069,495	△1,085,852
株式の発行による収入	1,586,761	—
その他	△49,712	△82,613
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,423,384	△1,031,665
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,236,069	△562,063
現金及び現金同等物の期首残高	199,769	1,435,838
現金及び現金同等物の期末残高	1,435,838	873,775

(5) 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。

(追加情報)

(固定資産から販売用不動産への振替)

第2四半期連結会計期間において、「土地」及び「投資不動産」に計上していた賃貸用不動産等320,657千円を保有目的の変更により、「販売用不動産」に振替えております。

(法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

当社は、2019年9月1日付で資本金を99,000千円に減資したことにより、法人事業税の外形標準課税が不適用となりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2019年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消すると見込まれる一時差異については30.6%から33.6%に変更しております。

この税率変更による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目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	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,967,884	116,167	5,084,051	—	5,084,051	—	5,084,051
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,967,884	116,167	5,084,051	—	5,084,051	—	5,084,051
セグメント利益又は損失 (△)	△48,494	11,685	△36,809	—	△36,809	△321,515	△358,323
セグメント資産	3,485,964	290,725	3,776,690	—	3,776,690	1,557,946	5,334,636
その他の項目							
減価償却費	189,944	21,221	211,166	—	211,166	661	211,827
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,031,777	—	1,031,777	—	1,031,777	—	1,031,777

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
  - ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
  - ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
  - ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
3. 所有目的の変更により、投資その他の資産の一部を有形固定資産に振替えております。

II 当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目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	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,096,232	355,284	5,451,516	—	5,451,516	—	5,451,516
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,096,232	355,284	5,451,516	—	5,451,516	—	5,451,516
セグメント利益又は損失 (△)	△35,033	72,748	37,714	—	37,714	△219,023	△181,308
セグメント資産	3,203,373	149,788	3,353,162	—	3,353,162	636,817	3,989,979
その他の項目							
減価償却費	131,650	1,975	133,625	—	133,625	375	134,000
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	39,046	—	39,046	—	39,046	—	39,046

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
  - ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
  - ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
  - ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
3. 追加情報に記載の通り、「土地」及び「投資不動産」に計上していた賃貸用不動産等を保有目的の変更により、「販売用不動産」に振替えております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産	15円67銭	12円14銭
1株当たり当期純損失(△)	△200円11銭	△3円56銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 「1株当たり当期純損失(△)」の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△2,960,115	△191,025
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△2,960,115	△191,025
普通株式の期中平均株式数(株)	14,792,523	53,636,376

2. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。