

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	2018年11月8日	
【会社名】	価値開発株式会社	
【英訳名】	KACHIKAIHATSU CO.LTD.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高倉 茂	
【本店の所在の場所】	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号	
【電話番号】	03(5822)3010 (代)	
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 秋山 耕一	
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号	
【電話番号】	03(5822)3010 (代)	
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 秋山 耕一	
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当	644,000,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません	
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)	

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2018年10月25日付で提出した有価証券届出書の記載事項の内、「第一部 証券情報 第1 募集要項 4 新規発行による手取金の使途 (2) 手取金の使途」の一部に誤りがありましたので、これを訂正するため有価証券届出書の訂正報告書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 募集要項

4 新規発行による手取金の使途

(2) 手取金の使途

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_を付して表示しております。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 4 【新規発行による手取金の使途】

##### (2) 【手取金の使途】

(訂正前)

(前 略)

##### ホテルオープンプロジェクト

当社グループでは、全世界110カ国の国と地域に4,200軒以上のホテルを展開している世界最大規模のワールドホテルチェーン『ベストウェスタン』の日本におけるエリアデベロッパーとして、2020年の東京五輪に向け、今後も増加が見込まれる訪日外国人旅行者の宿泊需要に応えるため、積極的に『ベストウェスタン』ブランドのホテルの拡大を行っております。現在、『大阪北浜プロジェクト』と題して、2019年2月に大阪での新たなホテルオープンプロジェクトを予定しております。『大阪北浜プロジェクト』は、当社グループとホテルの施設を保有するオーナーとの間でホテル施設の賃貸借契約を締結し、オーナーに対して賃料を支払う代わりに、当社グループがホテルの運営を行うという方式を予定しております。当該ホテルのオープンに際して必要な資金として、約296万円(内訳として、家具、什器、備品等に係る経費約183百万円、保証金約96百万円、その他経費約17百万円)の支出を見込んでおります。このうち保証金約96百万円の半額に相当する約48百万円は支払済みであるため、今後、2018年12月から2019年4月までの期間に、約248百万円の支出が予定されております。そこで、本件第三者割当増資によって調達した資金のうち115百万円を、当該ホテルオープン資金に充当する予定です。なお、支出予定金額の残額である約133百万円については、まず、上記のシンジケートローンを通じて借入れ可能残高である59百万円を借り入れることによって調達し、不足する約74百万円を、別途金融機関からの借入れによって調達する予定です。

(訂正後)

(前 略)

##### ホテルオープンプロジェクト

当社グループでは、全世界110カ国の国と地域に4,200軒以上のホテルを展開している世界最大規模のワールドホテルチェーン『ベストウェスタン』の日本におけるエリアデベロッパーとして、2020年の東京五輪に向け、今後も増加が見込まれる訪日外国人旅行者の宿泊需要に応えるため、積極的に『ベストウェスタン』ブランドのホテルの拡大を行っております。現在、『大阪北浜プロジェクト』と題して、2019年2月に大阪での新たなホテルオープンプロジェクトを予定しております。『大阪北浜プロジェクト』は、当社グループとホテルの施設を保有するオーナーとの間でホテル施設の賃貸借契約を締結し、オーナーに対して賃料を支払う代わりに、当社グループがホテルの運営を行うという方式を予定しております。当該ホテルのオープンに際して必要な資金として、約296百万円(内訳として、家具、什器、備品等に係る経費約183百万円、保証金約96百万円、その他経費約17百万円)の支出を見込んでおります。このうち保証金約96百万円の半額に相当する約48百万円は支払済みであるため、今後、2018年12月から2019年4月までの期間に、約248百万円の支出が予定されております。そこで、本件第三者割当増資によって調達した資金のうち115百万円を、当該ホテルオープン資金に充当する予定です。なお、支出予定金額の残額である約133百万円については、まず、上記のシンジケートローンを通じて借入れ可能残高である59百万円を借り入れることによって調達し、不足する約74百万円を、別途金融機関からの借入れによって調達する予定です。