

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年6月26日
【事業年度】	第146期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31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 梅木 篤郎
【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 兼 最高財務責任者 細野 敏
【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 兼 最高財務責任者 細野 敏
【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）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	5,754,056	5,662,638	4,660,481	5,084,051	5,451,516
経常利益又は経常損失( ) (千円)	443,049	662,172	466,089	704,397	297,341
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( ) (千円)	418,053	47,564	412,938	2,960,115	191,025
包括利益 (千円)	420,704	41,072	416,091	2,960,127	191,044
純資産 (千円)	1,624,842	1,666,265	1,250,174	842,304	651,256
総資産 (千円)	6,846,806	4,363,344	5,361,557	5,334,636	3,989,979
1株当たり純資産 (円)	120.12	123.85	93.07	15.67	12.14
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失( ) (円)	31.28	3.55	30.79	200.11	3.56
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	31.15	3.54	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.5	38.1	23.3	15.8	16.3
自己資本利益率 (%)	30.0	2.9	-	-	-
株価収益率 (倍)	18.8	85.4	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	109,210	310,884	599,667	348,206	138,079
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,027,906	1,940,219	1,050,667	839,109	331,522
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,137,237	2,150,629	1,433,229	2,423,384	1,031,665
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	316,400	416,874	199,769	1,435,838	873,775
従業員数 (名)	156	144	176	221	192
[外、平均臨時雇用者数]	[144]	[164]	[170]	[222]	[231]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第144期より、投資事業組合運用益を営業外収益から売上高に計上することとしたため、第143期については遡及処理後の数値となっております。

3. 第144期、第145期及び第146期の「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。

4. 2016年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、第142期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失( )」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	1,113,935	1,260,158	1,413,627	557,236	692,931
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	628,838	531,700	657,973	205,011	29,174
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	186,956	111,253	121,613	4,071,730	57,988
資本金 (千円)	6,605,527	6,608,852	6,608,852	7,884,980	99,000
発行済株式総数 (株)	133,775,413	13,412,541	13,412,541	53,629,341	53,640,841
純資産 (千円)	2,048,729	1,937,846	2,059,482	539,997	481,986
総資産 (千円)	6,356,042	3,840,593	3,786,410	3,393,080	2,539,532
1株当たり純資産 (円)	152.54	144.34	153.41	10.03	8.99
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	13.99	8.30	9.07	275.26	1.08
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	13.93	-	9.06	-	-
自己資本比率 (%)	32.1	50.4	54.3	15.9	19.0
自己資本利益率 (%)	9.6	-	6.1	-	-
株価収益率 (倍)	42.1	-	24.1	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名) [外、平均臨時雇用者数]	13 [3]	14 [4]	16 [3]	17 [3]	21 [3]
株主総利回り (%) (比較指標：東証第二部株価指数)	93.7 (93.4)	48.1 (127.9)	34.8 (153.8)	22.2 (144.5)	14.8 (111.4)
最高株価 (円)	94	60(398)	310	320	217
最低株価 (円)	40	31(301)	202	102	82

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第144期より、投資事業組合運用益を営業外収益から売上高に計上することとしたため、第143期については遡及処理後の数値となっております。

3. 第143期、第145期及び第146期の「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。

4. 2016年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、第142期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( )」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

5. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

6. 2016年10月1日付で普通株式10株を1株に併合したため、第143期の株価については株式併合前の最高・最低株価を記載し、( )内に株式併合後の最高・最低株価を記載しております。

2【沿革】

年月	沿革
1912年9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用撚糸の製造販売を開始
1937年6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
1940年6月	上毛実業株式会社を設立
1943年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
1954年9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
1954年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
1959年6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
1961年4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
1961年10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
1972年3月	株式会社上毛ハウジングを設立
1972年4月	不動産関連事業を開始
1976年3月	六供工場を閉鎖
1979年3月	株式会社赤城カートランドを設立
1986年3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
2001年3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトへ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
2001年5月	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
2001年7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
2001年9月	上毛実業株式会社を解散
2004年7月	株式会社上毛イトを解散
2005年1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
2006年9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
2006年10月	東京証券取引所の所属業種を「繊維業」から「不動産業」に変更
2006年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
2007年4月	株式会社北海道上毛を設立
2007年7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設
2007年9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
2008年4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
2008年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更 株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
2009年1月	株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立
2009年10月	本店所在地を群馬県前橋市から東京都千代田区有楽町へ移転
2009年11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社ジェイ・エイチ・エムを消滅会社として吸収合併
2009年12月	株式会社衣浦グランドホテルを設立
2010年6月	本店所在地を東京都千代田区有楽町から東京都千代田区神田紺屋町へ移転
2011年8月	株式会社北海道上毛から株式会社バリュー・ザ・ホテルへ商号変更
2012年10月	株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城を設立
2012年11月	株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を設立
2013年9月	本店所在地を東京都千代田区神田紺屋町から東京都千代田区岩本町へ移転
2014年10月	株式会社プレミアリゾートオペレーションズを株式取得による子会社化
2015年7月	株式会社バリュー・ザ・ホテルを存続会社とし、株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を消滅会社として吸収合併
2015年10月	東京証券取引所の所属業種を「不動産業」から「サービス業」に変更
2019年3月	スターアジアグループに属するStar Asia Opportunity III LPに対する第三者割当による新株発行により同社が親会社となる。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9社で構成され、ホテル事業、不動産事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

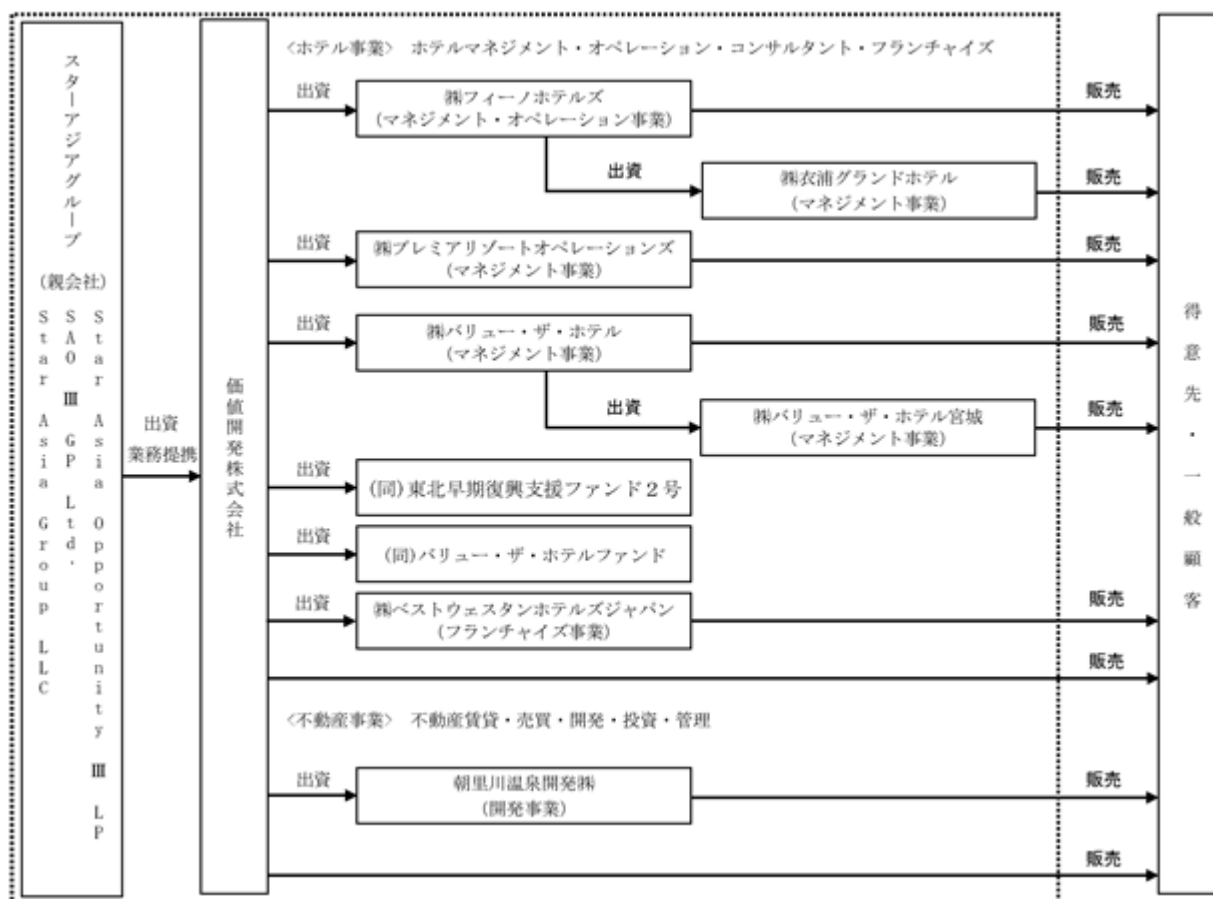
#### (1) ホテル事業

- マネジメント事業 ...オーナー所有のホテル等を一括借上し運営を行っております。
- オペレーション事業 ...ホテルの運営を受託し運営を行っております。
- コンサルタント事業 ...開業指導や既存案件の改善を行っております。
- フランチャイズ事業 ...ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

#### (2) 不動産事業

- 不動産賃貸事業 ...事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営を行っております。
- 不動産売買事業 ...事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。
- 不動産開発事業 ...不動産開発に伴う情報収集、調査、企画分析・建築等を行っております。
- 不動産投資事業 ...信託受益権を保有するSPCに、匿名組合出資を行っております。
- 不動産管理事業 ...事務所用ビル等の不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

##### (1) 親会社

会社名	住所	資本金又は 出資額 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
Star Asia Opportunity III LP	Grand Cayman, Cayman Islands	2,998,599	ファンドの運用及び管理	被所有 75.53	
SAO III GP Ltd.	Grand Cayman, Cayman Islands	50,000 米ドル	ファンドの運用及び管理	被所有 75.53 (75.53)	役員の兼任あり
Star Asia Group LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	20,000 米ドル	持株会社	被所有 75.53 (75.53)	役員の兼任あり

(注) 議決権の被所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

##### (2) 連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
株式会社フィーノホテルズ(注)2 4	東京都千代田区	9,900	マネジメント事業 オペレーション事業	100.00	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社衣浦グランドホテル(注)4	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100.00 (100.00)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル(注)2 4	宮城県名取市	1,000	マネジメント事業	100.00	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 (注)2 3 4	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100.00 (100.00)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社プレミアリゾートオペレーションズ (注)2	東京都千代田区	8,203	マネジメント事業	86.36	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン (注)2	東京都千代田区	4,000	フランチャイズ事業	100.00	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社(注)2	東京都千代田区	1,000	不動産開発事業	100.00	役員の兼任あり
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	東京都千代田区	30	不動産信託受益権管理 業務	100.00	貸付金あり
合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド	東京都千代田区	10	不動産信託受益権管理 業務	100.00	

(注) 1. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 債務超過会社であり、2020年3月末時点で債務超過額は1,928,225千円であります。

4. 株式会社フィーノホテルズ、株式会社衣浦グランドホテル、株式会社バリュー・ザ・ホテル及び株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	株式会社 フィーノホテルズ	株式会社 衣浦グランドホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル宮城
(1) 売上高	2,713,349千円	566,916千円	1,029,349千円	589,264千円
(2) 経常損益	335,716千円	40,413千円	15,815千円	98,303千円
(3) 当期純損益	354,858千円	40,484千円	16,059千円	103,799千円
(4) 純資産	168,879千円	6,169千円	960,555千円	1,928,225千円
(5) 総資産	1,163,240千円	130,635千円	1,336,189千円	62,064千円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	180 (229)
不動産事業	1 (1)
全社(共通)	11 (1)
合計	192 (231)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度に比べ29名減少したのは、自己都合等の退職によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
21 (3)	46.1	4.5	5,613

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	9 (1)
不動産事業	1 (1)
全社(共通)	11 (1)
合計	21 (3)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社は、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針・経営戦略等

当社グループは、ホテル事業を通じて新たな価値を生み出す、ホテル事業のリーディングカンパニーを目指し、企業経営を行っております。当社グループでは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ってまいります。

当社グループは、スターアジアグループと資本業務提携契約を締結し、当社グループとスターアジアグループとが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長することについて合意しております。

現在のホテル事業は、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『パリュール・ザ・ホテル』の2ブランドを事業の中核に据えており、両ブランドの全国的な展開を行っておりますが、今後は、現在展開しておりますホテルブランドにとらわれない、新たなコンセプトに基づくホテルブランド等、上記2ブランド以外での展開につきましても検討してまいります。

また、今後はこれまで行っておりましたホテル事業に加え、不動産事業として既存ホテルとは一線を画す競争力のあるホテル開発や、ホテル開発を通じて得られる情報によって、その延長線上で考えられる様々な不動産の開発にもチャレンジしてまいります。

経理財務及び人事総務業務については、徹底した業務効率化及びコスト管理を行い、ホテル事業に関する営業支援体制の一元化により、商品仕入や販売力を強化し、客室単価の向上及びコストの最適化による収益拡大を図ってまいります。

#### (2) 経営環境

当社グループが営むホテル事業におきましては、これまで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、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴う各国政府による渡航制限や日本政府による緊急事態宣言発令に伴う外出自粛要請、並びにそれらに関連す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。新型コロナウイルス感染症の影響による世界経済の減退が、ホテル事業へ与える影響は、非常に大きなものとなっており、様々な経済活動の制限や自粛が緩和された後も、感染拡大前の水準に需要が回復するまで、中長期的な影響を及ぼす可能性があるものと認識しております。

#### (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、下記の事項の課題を認識し対処しております。

ホテル事業につきましましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う訪日外国人旅行者及び国内利用客の大幅な減少に対応すべく、ホテルの休館を含む、徹底したコスト管理が重要であると認識しております。既存ホテルについては、固定賃料の減額に関して建物オーナーと協議するとともに、ホテル稼働率が一定水準を下回る場合には休館することで水光熱費や人件費を含む運営コストの削減を行っております。また、新規出店については、オープン予定日の延期を行っております。

不動産事業につきましましては、保有物件の売却等を進めるとともに、売却等の過程で得られる有益な情報に基づくフィージビリティの獲得を目指します。また、新型コロナウイルス感染症の影響により変化するホテル業界に対して、不動産事業の観点から開発やリノベーションの検討を行ってまいります。



## 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

ホテル事業につきましては、以下の事業等のリスクがあります。

### 訪日外国人旅行者の減少

為替相場の状況や地政学的リスクの高まりなどにより、訪日外国人旅行者が減少し、稼働率及び客室単価が低迷する場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う各国政府による渡航制限などにより顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり対処しております。

### 自然災害や伝染病の発生

当社グループのホテルが、大規模地震や自然災害の発生により、建物や施設に損害を被り、一時的な営業停止となった場合や広域の伝染病の流行により、旅行や団体行動に制限が生じた場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う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顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり対処しております。

### 賃貸不動産の中途解約

当社グループ及び一括借上しているホテル建物オーナーが、経済情勢等の理由により賃貸契約を同条件で継続できなくなった場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、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により顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり建物オーナーと賃料の減額について交渉しております。

### 食中毒等の事故

当社グループの運営するホテルは、安全衛生には十分な配慮を行っておりますが、万が一に事故が発生した場合などに、一時的な営業停止や評判の悪化により、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは年間を通してホテルを運営しており、当該事業等のリスクは、常時顕在化する可能性があります。当社グループでは、事故防止を徹底するとともに、事故が発生した場合の対応方法を定め業績への影響の低減を図っております。

不動産事業につきましては、景気後退や供給過剰等による賃料水準の低下や空室率の上昇や不動産市況の悪化などにより保有不動産の資産価値が減少することがあります。その場合、保有不動産の減損などにより損失を計上する可能性があります。当社グループでは現在、保有する不動産の数を大幅に削減しており、当該事業上のリスクが顕在化した場合でも、当社の経営成績に与える影響は軽微であります。

当社グループは、複数の金融機関と借入契約を締結しております。当該借入契約の一部において財務制限条項が付されており、事業活動をする上で、これらを遵守する必要があります。なお、これらの財務制限状況に抵触することとなった場合には、借入先金融機関からの請求により、当該借入についての期限の利益を喪失する可能性があり、経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴うホテル事業の経営成績の低下により顕在化しております。当社グループでは、各金融機関との交渉を行い財務制限条項に抵触することとなった場合にも期限の利益を喪失することのないように対処いたします。

### (重要事象等について)

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。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

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いましたが、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いましたが、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があります。

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『パリュウ・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ーノ千歳』、『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ーノ東京秋葉原』及び『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜』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。『パリュウ・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す。

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。

#### キャッシュ・フローの状況

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。

#### 生産、受注及び販売の実績

##### a. 生産実績

当社グループは、生産業務を行っていないため、生産実績の記載を省略しております。

##### b. 受注実績

当社グループは、売上高に占める受注販売割合の重要性が低いため、受注実績の記載を省略しております。

##### c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
ホテル事業	5,096,232	102.6
不動産事業	355,284	305.8
合計	5,451,516	107.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴い、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。当社グループホテルにおきましても、本年2月以降、全国的にホテルの稼働率が大幅に低下しております。一方で、不動産事業につきましては、概ね計画通りとなりましたが、ホテル事業における減少をカバーするにはいたりませんでした。

売上高につきましては、当初計画5,790百万円に対して5,452百万円となりました。本年2月において計画比31.2%減（前年同月比22.9%減）、本年3月において計画比54.2%減（前年同月比55.0%減）と大幅な減収となりました。

営業利益につきましては、当初計画223百万円に対して営業損失181百万円となりました。売上高が大幅な減収となったこと並びに販売費及び一般管理費等の費用につきましても、全社的なコスト削減を行った一方で、新規にオープンする予定となっておりますホテルへの先行コストなどにより計画比1.2%増（計画比66百万円増）となったことなどにより減益となりました。

経常利益につきましては、当初計画124百万円に対して経常損失297百万円、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、当初計画103百万円に対して親会社株主に帰属する当期純損失191百万円となりました。営業利益の減少によりそれぞれ減益となりました。

自己資本比率につきましては、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り、純資産合計は、前連結会計年度末より191百万円減少しましたが、負債合計は、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借入れの減少などにより、前連結会計年度末より1,154百万円減少しましたので、前連結会計年度末の15.8%から16.3%となりました。

今後につきましても、過去に前例のない世界的な感染症の拡大ペースや終息時期を合理的に予測することは極めて困難であり、この状況がどの程度当社の企業経営に影響を及ぼすのか見通すことができない状況にあります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、経営環境や事業の状況を勘案の上、将来キャッシュ・フローの状況を把握して、資金の管理を行っており、資金需要が生じた場合には、主として金融機関等からの借入れを行っております。上記のとおり、当社グループでは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴いホテル事業の経営成績が低下しており、運転資金等の資金需要が生じる可能性があります。当社グループでは、主として金融機関等からの借入れにより資金調達を行う予定であります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（追加情報）（会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方）」に記載しております。

#### 4【経営上の重要な契約等】

(業務提携)

相手方の名称	国名	契約品目	契約締結日	契約内容
Star Asia Management LLC (注)	Wilmington, Delaware, U.S.A.	業務提携契約	2018年 10月25日	Star Asia Management LLCの属するスターアジアグループ各企業との人的・物的リソースの有効活用による両社の企業価値の向上に向けた取組みに係る契約

(注) 2019年12月に所在国を移動したことに伴い、名称がStar Asia Management Ltd.から変更しております。

(固定資産の譲渡)

当社は、2019年6月6日開催の取締役会において、固定資産の譲渡について決議し、同日に譲渡契約を締結いたしました。

譲渡の理由

当社グループでは、不動産事業において保有する収益物件等の売却を進めております。この度、当社で保有しております収益物件を売却することについて合意にいたしました。

譲渡資産の内容

資産の名称、所在地、概要等	譲渡価額	帳簿価額
名称：マンション フラット宮ヶ丘 所在地：北海道札幌市中央区宮ヶ丘三丁目 概要：土地 地積：1,247.68㎡ 建物 種類：住宅 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 延床面積：3,178.35㎡	260百万円	151百万円

(注) 帳簿価額は、2019年5月末時点の価額であります。

譲渡の相手先の概要

(1) 名称	株式会社明和住建	
(2) 所在地	北海道札幌市北区北十一条西二丁目2番7号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 藤井 明房	
(4) 事業内容	不動産等に関する事業	
(5) 資本金	310万円	
(6) 設立年月日	1996年7月25日	
(7) 純資産	287百万円	
(8) 総資産	1,272百万円	
(9) 大株主及び持株比率	藤井 明房 100%	
(10) 当社と当該会社との関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

譲渡の日程

(1) 取締役会決議日	2019年6月6日
(2) 契約締結日	2019年6月6日
(3) 物件引渡期日	2019年6月28日

(固定資産の譲渡)

当社は、下記のとおり、2019年7月31日に固定資産を譲渡することについて決定し、同日に譲渡契約を締結いたしました。

譲渡の理由

当社グループでは、不動産事業において保有する収益物件等の売却を進めております。この度、当社で保有しております収益物件を売却することについて合意にいたしました。

譲渡資産の内容

資産の名称、所在地、概要等	譲渡価額	帳簿価額
名称：マンション シティアドレ月寒公園 所在地：北海道札幌市豊平区平岸七条十三丁目 概要：土地 地積：1,008㎡ 建物 種類：共同住宅 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 延床面積：1,962.65㎡	117百万円	67百万円

(注) 帳簿価額は、2019年6月末時点の価額であります。

譲渡の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社クレストージ	
(2) 所 在 地	北海道札幌市中央区北一条西九丁目3番27号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 木下 雅彦	
(4) 事 業 内 容	不動産等に関する事業	
(5) 資 本 金	1,000万円	
(6) 設 立 年 月 日	1997年8月12日	
(7) 純 資 産	13百万円	
(8) 総 資 産	27百万円	
(9) 大株主及び持株比率	木下 雅彦 100%	
(10) 当社と当該会社との関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	当社は、当該会社に当社が保有する不動産のプロパティマネジメント業務を委託しております。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

譲渡の日程

(1) 契 約 締 結 日	2019年7月31日
(2) 物 件 引 渡 期 日	2019年7月31日

(販売用不動産の売却)

当社は、下記のとおり、2019年12月11日に販売用不動産を売却することについて決定し、同日に売買契約を締結いたしました。

販売用不動産の概要

種 類：共同住宅（宅地及び建物）  
所在地：北海道札幌市豊平区  
構 造：鉄骨造陸屋根7階建

販売先

商 号：株式会社シンレキ  
代表者：高荷 三千雄  
所在地：北海道札幌市東区北五十条東七丁目7番8号  
備 考：当社と販売先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はございません。

取引の概要

売却価格：281百万円  
売却益：68百万円

取引の日程

契約締結日：2019年12月11日  
物件引渡期日：2019年12月11日

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

該当事項はありません。

##### (2) 国内子会社

2020年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (名) (注)2
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他 (注)1	合計		
(株)フィーノホテルズ	ベストウェスタンホテル名古屋 他10ホテル (愛知県名古屋市他)	ホテル事業	ホテル	95,621	-	-	233,608	329,229	912,923	106(171)
(株)衣浦グランドホテル	衣浦グランドホテル (愛知県碧南市)	ホテル事業	ホテル	50,392	-	7,340	14,106	71,838	54,134	23(28)
(株)バリュー・ザ・ホテル	バリュー・ザ・ホテル 仙台名取他3ホテル (宮城県名取市他)	ホテル事業	ホテル	684,411	426,937 (5,365.30)	-	3,869	1,115,218	338,374	20(15)
(株)バリュー・ザ・ホテル宮城	バリュー・ザ・ホテル 古川三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	-	15(5)
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	ベストウェスタン the japonais 米沢 (山形県米沢市)	ホテル事業	ホテル	8,306	-	-	6,030	14,336	37,200	7(8)
(同)東北早期復興支援ファンド2号	バリュー・ザ・ホテル 古川三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	46,152	-(-)

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数の年間平均人員を外書しております。

3. 賃借料は、主要な設備のうち連結会社以外の者から賃借しているものに係る支払額を記載しております。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	214,000,000
計	214,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2020年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	53,640,841	53,640,841	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	53,640,841	53,640,841	-	-

(注)発行済株式のうち20,548,891株は、現物出資(金銭債権1,515,480千円)によるものであります。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2015年6月26日 (注)1	-	133,325,413	-	6,601,252	4,942,640	-
2015年7月1日～ 2015年9月30日 (注)2	450,000	133,775,413	4,275	6,605,527	4,275	4,275
2016年6月29日 (注)1	-	133,775,413	-	6,605,527	4,275	-
2016年7月1日～ 2016年9月30日 (注)2	350,000	134,125,413	3,325	6,608,852	3,325	3,325
2016年10月1日 (注)3	120,712,872	13,412,541	-	6,608,852	-	3,325
2017年6月29日 (注)1	-	13,412,541	-	6,608,852	3,325	-
2018年11月12日 (注)4	2,800,000	16,212,541	322,000	6,930,852	322,000	322,000
2019年3月29日 (注)5	37,416,800	53,629,341	954,128	7,884,980	954,128	1,276,128
2019年7月1日～ 2019年7月31日 (注)2	11,500	53,640,841	1,041	7,886,021	1,041	1,277,169
2019年9月1日 (注)6	-	53,640,841	7,787,021	99,000	1,276,128	1,041

- (注)1. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えたものであります。
2. 価値開発株式会社 第139期新株予約権(株式報酬型)の行使による増加であります。
3. 2016年6月29日開催の第142期定時株主総会において、普通株式について10株を1株とする株式併合に係る議案が承認可決されております。これにより、株式併合の効力発生日(2016年10月1日)をもって、発行済株式総数が120,712,872株減少し、13,412,541株となっております。
4. 有償第三者割当  
 発行価格 230円  
 資本組入額 115円  
 割当先 Star Asia Opportunity III LP
5. 有償第三者割当  
 発行価格 51円  
 資本組入額 25.5円  
 割当先 Star Asia Opportunity III LP、マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎、橋本龍太郎、細野敏
6. 会社法第447条第1項及び同法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えたものであります。

(5) 【所有者別状況】

2020年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(名)	-	2	16	36	20	15	8,673	8,762	-
所有株式数(単元)	-	741	4,330	3,722	409,795	9,864	107,887	536,339	6,941
所有株式数の割合(%)	-	0.14	0.81	0.69	76.41	1.84	20.11	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,725株は、「個人その他」に17単元及び「単元未満株式の状況」に25株を含めて記載しております。なお、自己株式1,725株は株主名簿記載上の株式数であり、期末日現在の実質的な所有株式数は1,625株であります。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
Star Asia Opportunity III LP (常任代理人 みずほ証券株式会社)	PO BOX 309, UGLAND HOUSE GRAND CAYMAN KY1-1104 CAYMAN ISLANDS (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	40,509,962	75.52
マルコム・エフ・マククリーン4世 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	Pacific Palisades, CA, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	980,392	1.82
増山 太郎 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	New York, NY, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	980,392	1.82
木下 雅勝	兵庫県芦屋市	693,000	1.29
PHILLIP SECURITIES (HONG KONG) LIMITED LIM WAH SAI (常任代理人 フィリップ証券株式会社)	UNITED CTR 11/F, QUEENSWAY 95, ADMIRALTY, HONGKONG (東京都中央区日本橋兜町4-2)	259,800	0.48
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	182,600	0.34
高倉 茂	茨城県水戸市	129,400	0.24
株式会社山真コンサルティングオフィス	千葉県市川市八幡3丁目13-5 サンライズビル301	123,600	0.23
小川 久哉	千葉県鎌ヶ谷市	110,000	0.20
橋本 龍太郎	東京都渋谷区	98,039	0.18
計	-	44,067,185	82.15

(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2020年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 53,632,300	536,323	-
単元未満株式	普通株式 6,941	-	-
発行済株式総数	53,640,841	-	-
総株主の議決権	-	536,323	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が700株及び実質的に所有していない自己株式が100株含まれております。

2. 「議決権の数」の欄には、証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数7個及び実質的に所有していない自己株式に係る議決権の数1個が含まれております。

【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
価値開発株式会社	東京都千代田区 岩本町一丁目12番3号	1,600	-	1,600	0.00
計	-	1,600	-	1,600	0.00

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が100株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含まれております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	100	15,300
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる増加は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,625	-	1,625	-

## 3【配当政策】

当社グループは、株主への還元手段として配当を行うことが重要であると認識しております。しかしながら、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、営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しており、健全な財務体質の確保が急務であるため、当期は無配とさせていただきます。当社グループとしては、安定収入を基礎とした堅実な利益体質のもと、早急に配当を実施できるよう取り組みます。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。よって、中間配当と期末配当の年2回の剰余金を配当することが可能であり、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を達成し、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様にも価値を提供するガバナンス体制の構築を行っております。

持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、当社では、経営の健全性の確保、迅速かつ戦略的な意思決定と業務の遂行、ステークホルダーの皆様に対する適時・適切な情報開示を行う組織の確立を行っております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法の規定に基づき株主総会、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置し、その他の機関として内部監査室及びリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。これらの機関の相互連携により、経営の健全性の確保、迅速かつ戦略的な意思決定と業務の遂行、ステークホルダーの皆様に対する適時・適切な情報開示等を行うことができるため当該体制を採用しております。

#### 1．取締役会

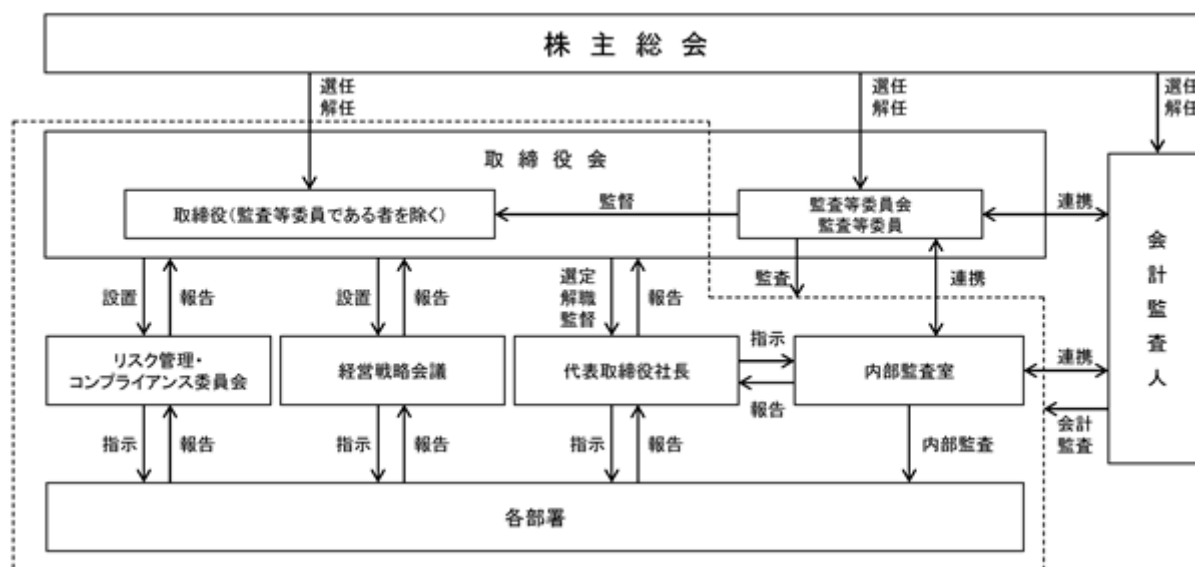
当社の取締役会は、当社の業務執行の重要事項を決定すること、取締役の職務の執行を監督すること、代表取締役の選定及び解職を行うこと等を行っております。執行責任を負う取締役との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と進捗状況の監督に特化しており、迅速かつ戦略的な意思決定と健全かつ適切なモニタリングとの両立を図っております。取締役会は、代表取締役社長 梅木 篤郎を議長とし、取締役である高倉 茂、細野 敏、マルコム・エフ・マクリン4世、増山 太郎、橋本 龍太郎、秋山 耕一（常勤監査等委員）、半田 高史（社外監査等委員）及び北添 裕己（社外監査等委員）で構成しております。

#### 2．監査等委員・監査等委員会

監査等委員は、取締役会への出席を通じた業務及び財産の調査、取締役・従業員・会計監査人からの報告聴取等法律上の権限を行使するほか、常勤の監査等委員は取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行を監視できる体制となっており、経営に対しての助言、提言を行い、経営の透明性を高め、コンプライアンスの強化を図っております。監査等委員会は、常勤監査等委員 秋山 耕一を委員長とし、社外監査等委員である半田 高史及び北添 裕己で構成しております。

#### 3．リスク管理・コンプライアンス委員会

リスク管理・コンプライアンス委員会は、「リスク対策」や「グループ全体の適法かつ公正な企業活動の推進」など、企業品質向上に向けた活動を統括し、グループ全体のリスク管理及びコンプライアンスに係る施策を取締役に提案・報告しております。リスク管理・コンプライアンス委員会は、取締役 細野 敏を委員長とし、代表取締役社長である梅木 篤郎、取締役である高倉 茂、その他従業員数名で構成しております。



## 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び会計監査人との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の整備の状況

1. 当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・当社は、当社グループの活動が社会規範、倫理、法令等を遵守し、公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和の基に行われるものとなるための指針として企業倫理綱領を定めており、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行います。
  - ・当社は、当社グループにおけるリスク情報の収集・分析・対応を審議し、コンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担う組織としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。
  - ・当社は、内部監査室を設置し、当社グループの業務運営のモニタリングを行い、その活動が適切に行われていることを監視しております。
  - ・当社は、内部通報制度を設け、当社グループの業務運営に関する違法、不正又は不当な行為の早期発見及び是正を図り、当社グループの社会的信頼の維持及び業務運営の公正性の確保を図ります。
2. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会及びその他の重要な組織の議事録を作成し、これを保管します。これらの議事録は、監査等委員が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供します。また、議事録、契約書等の重要文書の記録、保存及び管理に関する「文書管理規程」を制定しております。
3. 当社の損失の危険に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理の基本方針、体制等を定めた「リスク管理規程」及び当社グループのコンプライアンスの基本方針、体制等を定めた「コンプライアンス規程」を定めており、「リスク管理・コンプライアンス委員会規程」に基づきリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。当委員会は、当社グループにおけるリスク管理体制の整備、維持及び向上を担い、リスクが顕在化した場合には、その影響を最小限に抑えるため、対応策等について審議を行い、対応策等を決定しております。また、当社グループにおけるコンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担っております。当委員会は、取締役会にリスク管理又はコンプライアンスに係る重要な情報を報告しております。

当社は、一般に公正妥当と認められた企業会計の基準に準拠して財務諸表が作成され、適正な財務報告が行われることを確保するための内部統制を整備及び運用しております。
4. 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の取締役会を、原則3か月に1回開催し、機動的・効率的な経営判断を行うため必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。また、代表取締役の他に業務執行を行う取締役を定め当社グループの業務に係る速やかな情報収集と機動的な意思決定を可能にしております。
5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - (1) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

子会社の営業、財務、経理、人事等のうち重要な事項の決定は、当社へ報告の上、事前の承認を必要とするものとしております。
  - (2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理を担当する機関としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しており、当社グループ全体のリスク情報の収集・分析・対応等を審議しております。
  - (3) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、「子会社等管理規程」を制定しており、当社グループ全体の経営の整合性と子会社の取締役の効率的な職務執行を確保するための規則、体制等を定めております。
  - (4) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、「コンプライアンス規程」を制定しており、当社グループ全体の法令等の適合性を確保するための規則、体制等を定めております。
6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項、当該取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

当社は、監査等委員から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

当社は、監査等委員より監査業務に必要な命令を受けた従業員が、その命令に関して他の取締役等の関与を受けない体制を敷いております。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査等委員の意見を尊重する体制を敷いております。
7. 当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ・代表取締役及び業務執行取締役は、取締役会において、随時その担当する業務執行の報告を行うものとしております。
  - ・監査等委員が事業の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、迅速かつ適切に対応しております。
  - ・リスク管理・コンプライアンス委員会は、当社グループのリスク管理及びコンプライアンスに係る情報を取締役会に報告しております。
  - ・当社は、監査等委員会へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止しており、その旨を周知徹底しております。
- 8．監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項及びその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査等委員がその職務の遂行について生じる費用の前払又は償還の請求をしたときは、職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに費用又は債務を処理しております。

9．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、反社会的勢力や団体に対して一切の関係を持ちません。また、役員及び従業員は、不当な要求を行う反社会的勢力に対しては、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨み、関係排除に取り組んでおります。さらに、当社の企業倫理綱領を役員及び従業員に対し周知徹底するとともに、弁護士、警察、社外コンサルタント等とも連携し、組織的に関係排除に取り組んでおります。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

- 1．当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する。その選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。
- 2．取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

取締役会において決議することができる株主総会決議事項

1．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当することができる旨を定款に定めております。

2．自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

3．取締役の責任免除

当社は、取締役がその職務の遂行にあたって期待される役割を十分果たすことができるようにすることを目的として、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。



(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性9名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 ホテル事業本部長	高倉 茂	1949年1月 26日生	1972年4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・グアム地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行 2005年10月 Lone Star Fundsのホテル運営会社 ソラーレホテルズア ンドリゾーツ株式会社 入社 フルサービスホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&タワーズ総支配人 2011年4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人 2011年11月 株式会社レンブラントホールディングス 取締役 2013年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 2013年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務営業本 部長 2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専務 2013年6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長(現任) 2013年6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長(現任) 2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長(現 任) 2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社長 (現任) 2014年4月 当社 代表取締役専務 2014年6月 当社 代表取締役社長 2014年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長(現任) 2014年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表取締 役社長(現任) 2014年11月 株式会社プレミアリゾートオペレーションズ 代表取締 役社長(現任) 2019年12月 当社 ホテル事業本部長(現任) 2020年6月 当社 取締役会長(現任)	(注) 2	129,400
代表取締役社長 不動産事業本部長	梅木 篤郎	1963年10月 9日生	1986年4月 株式会社トーマン 入社 2000年4月 株式会社トーマンビジネスサポート 入社 2000年8月 株式会社明豊エンタープライズ 営業部長 2001年1月 同社 常務取締役 2002年8月 同社 代表取締役社長 2009年1月 株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長 2012年2月 株式会社明豊エンタープライズ 代表取締役専務執行役 員 2012年10月 同社 代表取締役社長 2015年8月 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 2017年11月 スターアジア総合開発株式会社 代表取締役 (現任) 2019年5月 当社 執行役員 2019年6月 当社 取締役会長 不動産事業本部長 2019年12月 株式会社フィーノホテルズ 取締役(現任) 2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役(現任) 2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役(現任) 2019年12月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2019年12月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 2020年6月 当社 代表取締役社長 不動産事業本部長(現任)	(注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 最高執行責任者 最高財務責任者 財務・経営企画本 部長	細野 敏	1980年8月 28日生	2003年4月 大和証券株式会社 入社 2005年5月 オリックス株式会社 入社 2006年5月 みずほ証券株式会社 入社 2012年11月 株式会社ザイマックス 入社 2015年1月 Star Asia Management Japan Ltd. Director (現任) 2018年12月 当社 入社 執行役員 2019年6月 株式会社フィーノホテルズ 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役 (現任) 2019年6月 株式会社ベストウエスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2019年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役 (現任) 2019年6月 当社 取締役 兼 最高財務責任者 (現任) 2020年6月 当社 最高執行責任者 (現任)	(注) 2	39,215
取締役	マルコム エ フ マクリー ン 4 世	1969年5月 5日生	1992年7月 Kidder Peabody & Co. Vice President 1995年4月 PainelWebber Incorporated Senior Vice President 2000年2月 Mercury Real Estate Advisors LLC President and Portfolio Manager 2006年9月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現 任) Star Asia Management LLC Director (現任) 2019年6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	980,392
取締役	増山 太郎	1965年8月 28日生	1990年4月 Andersen Consulting コンサルタント 1994年9月 Bankers Trust Company Vice President 1999年3月 Merrill Lynch Managing Director 2007年2月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現 任) Star Asia Management LLC Director (現任) 2019年6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	980,392
取締役	橋本 龍太 朗	1983年9月 22日生	2008年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 2010年11月 ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社 入社 2015年8月 Star Asia Management Japan Ltd. Managing Director (現任) 2017年9月 株式会社強羅花壇 代表取締役 (現任) 2019年2月 当社 入社 次長 2019年6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	98,039

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 監査等委員	秋山 耕一	1959年4月 14日生	1987年6月 学校法人朝日学園 明生情報ビジネス専門学校 総務部 課長代理 1998年4月 株式会社パレスフォト 総務部課長 2006年12月 当社 入社 管理本部経理部長 2008年4月 当社 管理本部経理部長 2011年1月 当社 管理本部総務部長 2016年6月 当社 取締役管理本部長 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	半田 高史	1967年2月 9日生	1990年10月 アーサー・アンダーセン会計事務所 入所 1996年5月 公認会計士登録 2005年5月 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社 ヴァイス・プレジデント 2011年5月 ホワイトベア国際監査法人(現 Mazars有限責任監査法 人)設立法人代表 2014年6月 株式会社函研 監査役(現任) 2017年5月 カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 監督役員(現任) 2017年12月 Mazars FAS 株式会社設立 代表取締役(現任) 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	北添 裕己	1966年6月 24日生	1990年4月 アンダーセンコンサルティング(現 アクセンチュア株式 会社) シニアマネージャー 2002年10月 株式会社ヘッドストロング・ジャパン 金融サービス業 部門長 2009年に副社長就任 2012年6月 株式会社キタゾエアンドカンパニー設立 代表取締役(現任) 2015年7月 株式会社マネジメントソリューションズ 社外取締役 2016年11月 同社 常務取締役 2017年6月 同社 取締役副社長 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
計					2,227,438

(注)1. 半田 高史及び北添 裕己は、社外取締役であります。

2. 2020年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

社外役員の状況

当社の社外取締役は、2名であります。

社外取締役 半田 高史及び北添 裕己は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役2名は、監査等委員会を構成しており、独立の立場から監査等委員会による活動を通じて当社グループ企業統治における機能及び役割を果たしております。社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は、特に定めておりませんが、独立の立場から当社の経営の監督を行うことを期待しており、人格、知見、専門的経験等を総合的に検討しその職務を遂行できる者を選任しております。

社外取締役による監督と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係  
 監査等委員会監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査等委員監査の状況

当社における監査等委員監査は、監査等委員会を設置し実施しております。監査等委員会の構成員は、常勤監査等委員1名と社外監査等委員2名であります。常勤監査等委員である秋山 耕一は、長年に渡り経理総務業務等に従事し、当社の経理部長、総務部長等を歴任し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。社外監査等委員である半田 高史は、長年に渡り公認会計士として業務に従事し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員は、取締役会への出席を通じた業務及び財産の調査、取締役・従業員・会計監査人からの報告聴取等法律上の権限を行使するほか、常勤監査等委員は取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行を監視できる体制となっております。

氏名	開催回数	出席回数
秋山 耕一	4回	4回
半田 高史	4回	4回
北添 裕己	4回	3回

監査等委員会における主な検討事項として、監査の方針及び監査実施計画、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性等であります。

また、常勤監査等委員は、重要な決裁書類等の閲覧、取締役会のほか重要な会議に出席し、監査等委員という立場から経営に対しての助言、提言等を行っております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、他の業務部門から独立した代表取締役社長の直轄の組織として内部監査室を設置し実施しております。内部監査室の構成員は、専任の従業員1名及びその他の従業員1名であります。内部監査室は、当社グループにおける業務の実態を把握、検証し、内部統制が適切に整備及び運用され、法令、社内規程等に基づき適正に業務が行われているかを監査し報告しております。

監査等委員監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

誠栄監査法人

b. 継続監査期間

13年間

c. 業務を執行した公認会計士

田村 和己 氏

吉田 茂 氏

d. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の人数は6名であり、その構成は公認会計士4名、その他2名となっております。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の概要、欠格事由の有無、内部管理体制、監査報酬の水準、会計監査人の独立性に関する事項等職務の遂行に関する事項を勘案し、決定しております。また、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針として、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査等委員会は会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員の全員の同意に基づき、会計監査人を解任することとしております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	20,000	-	19,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	20,000	-	19,000	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬に対して、監査等委員会は、監査報酬の決定方針に従い検討した結果、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬は、株主総会の決議による総枠の範囲内で、当社業績、従業員給与との釣り合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、「役員報酬規程」に基づき決定することとしております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は、取締役については2008年6月27日、監査役については2006年6月29日であり、決議の内容は、取締役については金銭報酬を年額200,000千円以内（うち社外取締役分年額13,000千円以内）、非金銭報酬を年額72,000千円以内（うち社外取締役分年額7,000千円以内）、監査役については金銭報酬を年額19,200千円以内、非金銭報酬を年額4,800千円以内と定めております。なお当社は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会の決議により、監査等委員会設置会社に移行したことに伴い、役員の報酬等を取締役（監査等委員である取締役を除く。）について、金銭報酬を年額140,000千円以内、非金銭報酬を年額50,000千円以内、監査等委員である取締役について金銭報酬を年額66,000千円以内、非金銭報酬を年額22,000千円以内と定めております。

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は取締役会であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、役員の報酬等に係る株主総会議案を上程すること、役員の報酬等について定める「役員報酬規程」を改訂することなどであります。

なお、当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動は、株主総会決議に基づく報酬枠内で、当社業績、従業員給与との釣り合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、取締役の報酬を決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員 の員数(名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)	39,392	39,392	-	-	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	6,750	6,750	-	-	1
監査役(社外監査役を除く。)	900	900	-	-	1
社外役員	8,700	8,700	-	-	5

(注)当社は、2019年6月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

純投資目的である投資株式は、専ら株式の価値の変動又は配当によって利益を受けることを目的として保有する投資株式であり、純投資目的以外の目的である投資株式は、それ以外の目的で保有する投資株式であると考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

純投資目的以外の目的である投資株式は、保有しておりません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式(注)	2	16,700	2	16,700
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式(注)	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表及び第146期事業年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しております。



## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【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>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 1,615,838	1 1,053,775
受取手形及び売掛金	296,370	166,393
販売用不動産	-	1 112,532
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
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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)	1 587,708	1 586,470
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	1 353,669	1 248,123
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
<b>無形固定資産</b>		
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
<b>投資その他の資産</b>		
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)	1 431,800	-
不動産信託受益権	1 704,000	1 673,024
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>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	3,446	150
短期借入金	1,380,000	1,746,800
1年内返済予定の長期借入金	1,355,300	1,3372,548
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
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,31,731,339	1,31,013,239
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
<b>負債合計</b>	<b>4,492,332</b>	<b>3,338,723</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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
<b>その他の包括利益累計額</b>		
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	-
<b>純資産合計</b>	<b>842,304</b>	<b>651,256</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>5,334,636</b>	<b>3,989,979</b>

## 【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	1,784,220
売上総利益	4,466,509	4,667,296
販売費及び一般管理費	2,482,832	2,484,604
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	-	3,133,179
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	4,1452	-
減損損失	5,2251,848	5,7374
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	1 12	1 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	-	-

【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

## 【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	3 314,264	-
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 1,435,838	1 873,775

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 9社

主要な連結子会社の名称

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	5月31日 *
合同会社パリュール・ザ・ホテルファンド	5月31日 11月30日 *

\*：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

原材料及び貯蔵品

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

なお、ホテル事業に係る原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物並びにホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～39年

機械装置及び運搬具 8～10年

工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却を採用しております。

投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 30～42年

不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 24年



(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は主に税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、ます。

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めるとを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末から適用します。

・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1-2）の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末から適用します。

(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。

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

今般の新型コロナウイルス感染症の感染拡大や、それに伴い2020年4月7日に日本政府により発令された改正新型コロナウイルス感染症等対策特別措置法第32条第1項の規定に基づく緊急事態宣言を受け、当社グループにおいては、当該感染症の感染拡大予防措置として、一部店舗休業等の対応をとっております。これは、当社グループの資産又は資産グループの回収可能価額、特に当該資産又は資産グループの継続的使用によって生じると見込まれる将来キャッシュ・フローの見積りに影響を及ぼすものであります。

当該感染症の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないものの、当社グループにおいては、減損の兆候がある資産又は資産グループに関する将来キャッシュ・フローの見積りについては、過去に発生した感染症例事例や、当該見積りに影響を及ぼすと考えられる入手可能な情報を総合的に勘案し、2021年3月期の一定期間にわたり当該影響が継続するとの仮定のもと、会計上の見積りを行っております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務  
 担保に供している資産

	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)
定期預金	180,000千円	180,000千円
販売用不動産	- 千円	100,632千円
建物及び構築物	419,915千円	423,196千円
土地	353,669千円	248,123千円
投資不動産	419,900千円	- 千円
不動産信託受益権	704,000千円	673,024千円
計	2,077,484千円	1,624,975千円

担保に係る債務

	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)
短期借入金	800,000千円	746,800千円
1年内返済予定の長期借入金	369,024千円	179,980千円
長期借入金	1,230,221千円	516,089千円
計	2,399,245千円	1,442,869千円

- 2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
貸出コミットメントの総額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	600,000	600,000

3 財務制限条項

前連結会計年度(2019年3月31日)

- (1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額のうち大きい額の75%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

- (2) 当社は、取引銀行と短期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2019年9月末日を基準日とする2019年度上期の決算において、借主の連結貸借対照表上の利益剰余金の項目が0(ゼロ)を下回る場合

(3) 当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は、取引銀行と長期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

各年度の決算期の末日における貸借対照表における純資産の部の金額を金3億円以上に維持すること。

各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が、2018年3月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触してしております。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は、取引銀行へ定期的に財政状態・資金計画等を説明し、建設的な協議を継続していることから、今後も取引銀行より継続的な支援が得られるものと考えております。

当連結会計年度（2020年3月31日）

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触してしております。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は、取引銀行と長期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

各年度の決算期の末日における貸借対照表における純資産の部の金額を金1億5千万円以上に維持すること。

各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が、2018年3月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触してしております。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は、取引銀行へ定期的に財政状態・資金計画等を説明し、建設的な協議を継続していることから、今後も取引銀行より継続的な支援が得られるものと考えております。

## (連結損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	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)
たな卸資産帳簿価額切下額	- 千円	7,291千円

- 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次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)
役員報酬	51,600千円	55,742千円
給与手当	779,574千円	813,033千円
のれん償却額	17,317千円	- 千円
退職給付費用	1,112千円	921千円
支払地代家賃	1,234,566千円	1,355,716千円

- 3 固定資産売却益の内容は次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)
投資不動産	- 千円	133,179千円
計	- 千円	133,179千円

- 4 固定資産除却損の内容は次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)
建物及び構築物	679千円	- 千円
工具、器具及び備品	773千円	- 千円
計	1,452千円	- 千円

- 5 減損損失

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
東京都東大和市	賃貸物件	長期前払費用
新潟県加茂市	賃貸物件	土地
茨城県水戸市	賃貸物件	建物及び構築物、土地
北海道小樽市	賃貸物件	土地
北海道札幌市	賃貸物件(3物件)	建物及び構築物、土地
宮城県石巻市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品
福島県双葉郡広野町	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品
福島県双葉郡楢葉町	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、ソフトウェア
宮城県大崎市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、不動産信託受益権
宮城県東松島市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、不動産信託受益権
山形県米沢市	ホテル	のれん

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

賃貸物件については、賃貸不動産の継続的な時価の下落により、当社グループは当連結会計年度において収益性が著しく低下した上記7物件について減損損失556,640千円（建物及び構築物290,535千円、土地258,905千円、長期前払費用7,200千円）を特別損失に計上しております。また、ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続しており、上記の6物件について減損損失1,695,208千円（建物及び構築物24,481千円、機械装置及び運搬具6,650千円、工具、器具及び備品7,111千円、のれん44,735千円、ソフトウェア3,114千円、不動産信託受益権1,609,118千円）を特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却可能価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
北海道札幌市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、ソフトウェア
宮城県大崎市	ホテル	工具、器具及び備品

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続しており、上記の2物件について減損損失7,374千円（建物及び構築物194千円、工具、器具及び備品6,659千円、ソフトウェア521千円）を特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	18千円	27千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	18	27
税効果額	5	8
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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,412,541	40,216,800	-	53,629,341
合計	13,412,541	40,216,800	-	53,629,341
自己株式				
普通株式	1,525	-	-	1,525
合計	1,525	-	-	1,525

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加40,216,800株は、第三者割当増資による新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	-	-	-	-	-	2,070
	合計	-	-	-	-	-	2,070

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	53,629,341	11,500	-	53,640,841
合計	53,629,341	11,500	-	53,640,841
自己株式				
普通株式(注)2	1,525	100	-	1,625
合計	1,525	100	-	1,625

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加11,500株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加100株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。



(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	1,615,838千円	1,053,775千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	180,000	180,000
現金及び現金同等物	1,435,838	873,775

## 2 重要な非資金取引の内容

債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)

	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)
資本金の増加額	482,748千円	- 千円
資本準備金の増加額	482,748	-
短期借入金の減少額	940,000	-
未払費用の減少額	25,496	-

重要な資産除去債務の計上額

	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)
重要な資産除去債務の計上額	162,687千円	- 千円

保有目的変更による振替

	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)
有形固定資産から販売用不動産へ	- 千円	107,923千円
投資不動産から販売用不動産へ	-	212,734

## 3 前連結会計年度に出資持分の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

出資持分の取得により新たに合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの出資持分の取得価額と合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	365,211千円
固定資産	2,484,402
流動負債	1,562,690
固定負債	1,222,377
負ののれん	51,172
合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの取得価額	13,375
合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド現金及び現金同等物	327,639
差引: 合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド取得のため収入	314,264

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、一括借上したホテルの賃貸借(建物)、ホテル内の照明器具及び厨房什器(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入及び新株予約権の権利行使による払込みにより資金調達を行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとに与信管理を徹底し、回収期日や残高を定期的に管理することで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定において一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

前連結会計年度(2019年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,615,838	1,615,838	-
(2) 受取手形及び売掛金	296,370	296,370	-
(3) 支払手形及び買掛金	3,446	3,446	-
(4) 短期借入金	800,000	800,000	-
(5) リース債務(流動負債)	13,953	13,953	-
(6) 未払金	462,338	462,338	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,281,639	2,293,695	12,056
(8) リース債務(固定負債)	203,352	324,277	120,924
(9) 長期未払金	229,427	228,795	632

当連結会計年度(2020年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,053,775	1,053,775	-
(2) 受取手形及び売掛金	166,393	166,393	-
(3) 支払手形及び買掛金	150	150	-
(4) 短期借入金	746,800	746,800	-
(5) リース債務(流動負債)	16,123	16,123	-
(6) 未払金	316,640	316,640	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,385,787	1,387,670	1,883
(8) リース債務(固定負債)	187,229	276,371	89,141
(9) 長期未払金	163,819	162,831	987

(注)1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金及び(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 支払手形及び買掛金、(4) 短期借入金、(5) リース債務(流動負債)及び(6) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 長期借入金(1年内返済予定を含む)、(8) リース債務(固定負債)及び(9) 長期未払金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含まれておりません。

(単位：千円)

区分	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)
非上場株式	16,700	16,700
敷金及び保証金	603,363	603,034

敷金及び保証金については、賃借資産の使用期間が明確ではないため、時価開示の対象としておりません。

3. 長期借入金、リース債務及び長期未払金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	550,300	490,952	447,864	407,654	224,869	160,000
リース債務	13,953	16,123	18,308	20,828	23,942	124,151
長期未払金	64,197	63,001	55,213	52,881	31,809	26,522
合計	628,450	570,076	521,385	481,363	280,621	310,673

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	372,548	330,860	304,010	232,869	128,000	17,500
リース債務	16,123	18,308	20,828	23,942	27,201	96,951
長期未払金	61,161	53,373	52,114	31,809	17,588	8,934
合計	449,832	402,541	376,953	288,621	172,789	123,384

(有価証券関係)

前連結会計年度(2019年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	248	104	144
	小計	248	104	144
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		248	104	144

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額16,700千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)  
 該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	221	104	117
	小計	221	104	117
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		221	104	117

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額16,700千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)  
 該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(金利関連)

前連結会計年度(2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	190,000	152,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	10,115千円
退職給付費用	1,112 "
退職給付の支払額	- "
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>11,227 "</u>

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	11,227千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>11,227 "</u>

退職給付に係る負債	11,227 "
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>11,227 "</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,112千円
----------------	---------

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	11,227千円
退職給付費用	921 "
退職給付の支払額	4,061 "
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>8,087 "</u>

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	8,087千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>8,087 "</u>

退職給付に係る負債	8,087 "
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>8,087 "</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	921千円
----------------	-------

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	2012年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 204,500株
付与日	2012年9月14日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2012年9月15日～ 2042年9月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間において、当社の取締役及び監査役のいずれの地位をも喪失した翌日から10日以内に限り、新株予約権を行使することができます。

3. 2016年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、当連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し算定しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	2012年 ストック・オプション
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	11,500
付与	-
失効	-
権利確定	11,500
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	11,500
権利行使	11,500
失効	-
未行使残	-

単価情報

	2012年 ストック・オプション
権利行使価格(円)	1
行使時平均株価(円)	131
公正な評価単価(付与日)(円)	180

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金	-	149
退職給付に係る負債	1,632	2,060
販売用不動産	-	109,205
固定資産減価償却超過額	389,263	104,618
未払事業税	8,211	-
その他	7,784	5,378
繰越欠損金(注)	2,293,200	2,645,808
繰延税金資産小計	2,700,089	2,867,218
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	2,286,352	2,645,808
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	399,157	221,410
評価性引当額小計	2,685,509	2,867,218
繰延税金資産合計	14,580	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	44	36
繰延税金負債合計	44	36
繰延税金資産の純額	14,536	-
繰延税金負債の純額	-	36

(注)税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	75,982	176,418	1,017,921	171,160	230,917	620,804	2,293,200
評価性引当額	69,133	176,418	1,017,921	171,160	230,917	620,804	2,286,352
繰延税金資産	6,848	-	-	-	-	-	6,848

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(2)	183,495	1,095,745	171,124	230,891	161,361	803,191	2,645,808
評価性引当額	183,495	1,095,745	171,124	230,891	161,361	803,191	2,645,808
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(2) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

前連結会計年度及び当連結会計年度において、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。



(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

ホテル施設用建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年と見積り、割引率は0.9%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	- 千円	162,687千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	161,596	-
時の経過による調整額	1,091	1,464
資産除去債務の履行による減少額	-	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	162,687	164,151

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社は、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス(土地を含む)を有しております。2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は12,611千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
941,751	482,728	459,023	459,023

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度の主な減少額は、賃貸物件(建物及び土地等)の減損損失475,140千円の計上であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当社は、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス(土地を含む)を有しております。2020年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 881千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却による損益は133,179千円(売却益は特別利益に計上)であります。

なお、追加情報に記載の通り、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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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）

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,695,208	556,640	-	-	2,251,848

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）

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	7,374	-	-	-	7,374

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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）

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	17,317	-	-	-	17,317
当期末残高	-	-	-	-	-

（注）当連結会計年度において、のれんの減損損失44,735千円を計上しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

ホテル事業において、合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの持分及び匿名組合出資持分を取得したことにより、負ののれん発生益51,172千円を計上しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等  
 前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
主要株主（法人）	Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	50,000米ドル	ファンドの運用及び管理	(被所有) 75.53	資金の借入 第三者割当による新株の発行	資金の借入（注）1	940,000	長期借入金	-
							第三者割当による新株の発行（注）2	1,801,257	-	-
							利息の支払（注）1	25,496	-	-

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 当社の行った第三者割当増資の一部である965,496千円を現物出資（デット・エクイティ・スワップ）の手法により、1株につき51円で引受けたものであります。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
 前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	高倉 茂	-	-	当社取締役	(被所有) 直接0.24	資金の借入	資金の一時的な借入（注）	70,000	-	-

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の一時的な借入金のため、支払利息等の支払はございません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

Star Asia Opportunity III LP（非上場）  
 SAO III GP Ltd.（非上場）  
 Star Asia Group LLC（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

重要な関連会社がないため、記載していません。

( 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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	800,000	746,800	1.47	-
1年以内に返済予定の長期借入金	550,300	372,548	2.15	-
1年以内に返済予定のリース債務	13,953	16,123	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,731,339	1,013,239	2.19	2021年～2025年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	203,352	187,229	-	2021年～2027年
その他有利子負債	293,624	224,979	-	2020年～2025年
計	3,592,568	2,560,919	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務及びその他有利子負債の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	330,860	304,010	232,869	128,000
リース債務	18,308	20,828	23,942	27,201
その他有利子負債	53,373	52,114	31,809	17,588

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	1,423,819	2,916,120	4,536,778	5,451,516
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前当期純損失( )(千円)	56,469	164,879	186,613	172,263
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( )(千円)	55,583	147,878	166,393	191,025
1株当たり四半期純利益又は1株当たり当期純損失( )(円)	1.04	2.76	3.10	3.56

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失( )(円)	1.04	1.72	0.35	6.66



## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,242,720	1,603,797
売掛金	2,769	3,630
販売用不動産	-	1,39,123
前払費用	5,564	6,299
未収入金	756	1,259
関係会社短期債権	281,990	282,668
その他	10,076	5,372
貸倒引当金	201,174	201,174
流動資産合計	1,342,702	740,974
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,867	2,558
工具、器具及び備品	356	290
土地	1,27,223	-
有形固定資産合計	30,446	2,848
無形固定資産		
その他	1,687	1,687
無形固定資産合計	1,687	1,687
投資その他の資産		
投資有価証券	820,014	745,367
関係会社株式	89,882	883
出資金	30	30
関係会社長期貸付金	4,485,700	4,939,550
長期前払費用	2,500	1,000
投資不動産	1,431,800	-
敷金及び保証金	35,219	34,993
貸倒引当金	3,846,900	3,927,800
投資その他の資産合計	2,018,245	1,794,023
固定資産合計	2,050,377	1,798,557
資産合計	3,393,080	2,539,532

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	3,446	150
短期借入金	4,800,000	746,800
1年内返済予定の長期借入金	1,440,324	1,427,320
未払金	75,934	31,871
未払費用	4,265	2,793
未払法人税等	28,026	290
前受金	8,027	1,275
預り金	12,610	13,266
その他	930	51,744
流動負債合計	1,337,563	1,121,508
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,414,921,122	1,4874,650
繰延税金負債	44	36
預り敷金・保証金	11,254	5,300
退職給付引当金	5,329	6,131
関係会社事業損失引当金	-	49,425
その他	6,771	496
固定負債合計	1,515,521	936,038
<b>負債合計</b>	<b>2,853,083</b>	<b>2,057,546</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	7,884,980	99,000
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	1,276,128	1,041
その他資本剰余金	-	431,540
資本剰余金合計	1,276,128	432,581
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	11,300	11,300
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	8,631,609	57,988
利益剰余金合計	8,620,309	46,688
自己株式	2,972	2,988
株主資本合計	537,827	481,905
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	100	81
評価・換算差額等合計	100	81
新株予約権	2,070	-
純資産合計	539,997	481,986
<b>負債純資産合計</b>	<b>3,393,080</b>	<b>2,539,532</b>

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	1 557,236	1 692,931
売上原価	111,575	265,228
売上総利益	445,661	427,702
販売費及び一般管理費	2 442,464	2 341,362
営業利益	3,197	86,341
営業外収益		
受取利息	1 9,295	1 18,021
受取配当金	3	2
その他	665	102
営業外収益合計	9,962	18,125
営業外費用		
支払利息	84,117	44,127
支払手数料	9,870	27,920
株式交付費	114,882	-
その他	9,301	3,245
営業外費用合計	218,170	75,292
経常利益又は経常損失( )	205,011	29,174
特別利益		
固定資産売却益	-	3 133,179
特別利益合計	-	133,179
特別損失		
投資有価証券評価損	1,177,208	-
関係会社株式評価損	168,999	88,999
減損損失	482,340	-
貸倒引当金繰入額	2,012,611	80,900
関係会社事業損失引当金繰入額	-	49,425
その他	-	727
特別損失合計	3,841,159	220,052
税引前当期純損失( )	4,046,170	57,698
法人税、住民税及び事業税	1,210	290
法人税等調整額	24,351	-
法人税等合計	25,561	290
当期純損失( )	4,071,730	57,988

【売上原価明細書】

販売用不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産		-	-	200,445	93.9
その他経費		-	-	12,934	6.1
合計		-	-	213,380	100.0

不動産賃貸売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		21,221	20.6	1,975	4.1
その他経費		81,897	79.4	46,031	95.9
合計		103,118	100.0	48,006	100.0

その他の事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
期首商品たな卸高		-	-	-	-
当期商品仕入高		8,456	8,456	3,842	3,842
計		8,456	8,456	3,842	3,842
期末商品たな卸高		-	-	-	-
その他の売上原価		8,456	8,456	3,842	3,842

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	6,608,852	-	-	11,300	4,597,619	4,586,319	2,972	2,019,560	
当期変動額									
新株の発行	1,276,128	1,276,128	1,276,128					2,552,257	
当期純損失（ ）					4,071,730	4,071,730		4,071,730	
土地再評価差額金 の取崩					37,740	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	1,276,128	-	4,033,990	4,033,990	-	1,481,733	
当期末残高	7,884,980	1,276,128	1,276,128	11,300	8,631,609	8,620,309	2,972	537,827	

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計		
当期首残高	112	37,740	37,852	2,070	2,059,482
当期変動額					
新株の発行					2,552,257
当期純損失（ ）					4,071,730
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	-	1,519,486
当期末残高	100	-	100	2,070	539,997

当事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰 余金	資本剰余金 合計	利益準備 金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	7,884,980	1,276,128	-	1,276,128	11,300	8,631,609	8,620,309	2,972	537,827	
当期変動額										
新株の発行	1,041	1,041		1,041					2,082	
減資	7,787,021		7,787,021	7,787,021					-	
資本準備金の取 崩		1,276,128	1,276,128	-					-	
欠損填補			8,631,609	8,631,609		8,631,609	8,631,609		-	
当期純損失 ( )						57,988	57,988		57,988	
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	1,275,088	431,540	843,548	-	8,573,621	8,573,621	15	55,922	
当期末残高	99,000	1,041	431,540	432,581	11,300	57,988	46,688	2,988	481,905	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	100	100	2,070	539,997
当期変動額				
新株の発行				2,082
減資				-
資本準備金の取 崩				-
欠損填補				-
当期純損失 ( )				57,988
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	58,011
当期末残高	81	81	-	481,986

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

##### (2) たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～18年

工具、器具及び備品 15～20年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### (3) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

##### (4) 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 30～42年

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

##### (3) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上しております。

#### 4. ヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

(3) ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

なお、ホテル事業の運営に係る投資有価証券について分配された損益については、営業損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

(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239,957千円を所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財務諸表に与える影響は軽微であります。

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

今般の新型コロナウイルス感染症の感染拡大や、それに伴い2020年4月7日に日本政府により発令された改正新型インフルエンザ等対策特別措置法第32条第1項の規定に基づく緊急事態宣言を受け、当社においては、当該感染症の感染拡大予防措置として、子会社において一部店舗休業等の対応をとっております。これは、当社の資産又は資産グループの回収可能価額、特に当該資産又は資産グループの継続的使用によって生じると見込まれる将来キャッシュ・フローの見積りに影響を及ぼすものであります。

当該感染症の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないものの、当社においては、減損の兆候がある資産又は資産グループに関する将来キャッシュ・フローの見積りについては、過去に発生した感染症例事例や、当該見積りに影響を及ぼすと考えられる入手可能な情報を総合的に勘案し、2021年3月期の一定期間にわたり当該影響が継続するとの仮定のもと、会計上の見積りを行っております。



## (貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務  
 担保に供している資産

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
定期預金	130,000千円	130,000千円
販売用不動産	-	27,223千円
土地	27,223千円	-千円
投資不動産	419,900千円	-千円
計	577,123千円	157,223千円

## 担保に係る債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	125,004千円	90,000千円
長期借入金	361,652千円	377,500千円
計	486,656千円	467,500千円

## 2 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、連帯保証を行っております。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
(株)バリュー・ザ・ホテル	189,600千円	136,800千円
(株)フィーノホテルズ	277,280千円	179,242千円
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	5,804千円	2,648千円
(株)衣浦グランドホテル	2,000千円	-千円

## 3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
貸出コミットメントの総額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	600,000	600,000

## 4 財務制限条項

前事業年度(2019年3月31日)

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額のうち大きい額の75%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行と短期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2019年9月末日を基準日とする2019年度上期の決算において、借主の連結貸借対照表上の利益剰余金の項目が0(ゼロ)を下回る場合

当事業年度（2020年3月31日）

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触しております。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

（損益計算書関係）

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
関係会社への売上高	226,894千円	309,969千円
関係会社からの受取利息	7,176千円	17,880千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
役員報酬	51,600千円	55,742千円
給料及び手当	116,792千円	101,694千円
租税公課	52,988千円	6,091千円
減価償却費	661千円	375千円
業務委託費	28,802千円	21,173千円
おおよその割合		
販売費	27%	36%
一般管理費	73%	64%

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
投資不動産	- 千円	133,179千円
計	- 千円	133,179千円

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式883千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式89,882千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金	1,239,520	1,392,995
退職給付引当金	1,632	2,060
販売用不動産	-	68,048
投資有価証券評価損	360,461	395,542
関係会社株式評価損	293,645	352,126
固定資産減価償却超過額	305,171	71,776
未払事業税	8,211	-
その他	111,017	144,587
繰越欠損金	1,038,748	1,234,745
繰延税金資産小計	3,358,404	3,661,880
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	1,038,748	1,234,745
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,519,656	2,427,135
評価性引当額小計	3,358,404	3,661,880
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	44	36
繰延税金負債合計	44	36
繰延税金負債の純額	44	36

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

前事業年度及び当事業年度において、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	317,288		43,260	274,028	271,470	309	2,558
工具、器具及び備品	4,262			4,262	3,973	66	290
土地	27,223		27,223				
有形固定資産計	348,773		70,483	278,290	275,442	375	2,848
無形固定資産							
その他	1,687			1,687			1,687
無形固定資産計	1,687			1,687			1,687

(注) 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

  建物及び土地            販売用不動産への振替による減少            70,483千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	4,048,074	282,074		201,174	4,128,974
関係会社事業損失引当金		49,425			49,425

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、対象となる債権の回収及び一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都において発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 <a href="http://www.kachikaihatsu.co.jp/">http://www.kachikaihatsu.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 Star Asia Opportunity III LP  
SAO III GP Ltd.  
Star Asia Group LLC

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第145期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) 2019年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第145期 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) 2019年6月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第146期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) 2019年8月13日関東財務局長に提出

第146期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日) 2019年11月13日関東財務局長に提出

第146期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日) 2020年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における決議)に基づく臨時報告書

2019年7月2日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)及び第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

2019年7月31日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

2020年5月8日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年6月26日

価値開発株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人  
東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂  
業務執行社員

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の2020年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。



- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。  
監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。  
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の2020年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、価値開発株式会社が2020年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

##### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年6月26日

価値開発株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人  
東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第146期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社の2020年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  - 2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。