

【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】	2019年3月29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 1,908,256,800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】

2019年2月27日付で提出した有価証券届出書、2019年3月22日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書及び2019年3月27日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、本件第三者割当増資の前提条件の一部が割当予定先により放棄されたことに伴い、これに関連する事項を訂正するため、また、2019年3月29日付で臨時報告書を提出したことに伴い、「第三部 追完情報」に当該臨時報告書の内容を追加するため、有価証券届出書の訂正届出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

1 新規発行株式

4 新規発行による手取金の使途

(2) 手取金の使途

第三部 追完情報

3 臨時報告書の提出

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】

1【新規発行株式】

（訂正前）

（前略）

2. 本件第三者割当増資は、当社と割当予定先との間で本有価証券届出書提出日付で締結する予定の資本提携契約（以下「本件資本提携契約」といいます。）において、本有価証券届出書の効力発生、本臨時株主総会における本件第三者割当増資関連議案の承認、バリュー・ザ・ホテル石巻、バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前及びバリュー・ザ・ホテル広野の家賃並びにバリュー・ザ・ホテル古川三本木及びバリュー・ザ・ホテル東松島矢本の賃借している土地に係る賃借料を割当予定先が合理的に満足する金額へ減額することについて賃貸人との間で変更契約が締結されていること又はこれらの物件に関する賃貸借契約が解約（ただし、解約に際して支払われる違約金の額が割当予定先が合理的に満足する金額である場合に限り。）されていることその他本件資本提携契約に定められた前提条件が充足されていることを条件としております。なお、本件第三者割当増資の上記前提条件に関する交渉は、本有価証券届出書提出日現在、既に開始しており、2019年3月中を目処に完了させる予定です。これらの前提条件が充足されない場合には、割当予定先の判断により、本件第三者割当増資に係る払込みが行われず、割当予定先に割り当てられる当社普通株式が失権する可能性があります。この場合、2019年3月末に当社が債務超過に陥ることは確実であり、資金繰りに行き詰まり、場合によっては当社が破綻する可能性も否定できません。

（後略）

（訂正後）

（前略）

2. 本件第三者割当増資は、当社と割当予定先との間で本有価証券届出書提出日付で締結する予定の資本提携契約（以下「本件資本提携契約」といいます。）において、本有価証券届出書の効力発生、本臨時株主総会における本件第三者割当増資関連議案の承認、バリュー・ザ・ホテル石巻、バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前及びバリュー・ザ・ホテル広野の家賃並びにバリュー・ザ・ホテル古川三本木及びバリュー・ザ・ホテル東松島矢本の賃借している土地に係る賃借料を割当予定先が合理的に満足する金額へ減額することについて賃貸人との間で変更契約が締結されていること又はこれらの物件に関する賃貸借契約が解約（ただし、解約に際して支払われる違約金の額が割当予定先が合理的に満足する金額である場合に限り。）されていることその他本件資本提携契約に定められた前提条件が充足されていることを条件としております。2019年3月29日において、上記前提条件及びは充足されています。一方、上記前提条件は未成就ですが、割当予定先は当該条件の未成就を主張する権利を放棄し、当該放棄を撤回できないことに同意しました。当社は上記前提条件となっていた賃貸借契約の変更契約の締結又は賃貸借契約の解約に関して、合意に向けた交渉を引き続き行ってまいります。

（後略）

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)

当社ホテル事業に係る今後の運転資金

(中略)

なお、『バリュー・ザ・ホテル』事業については、前記「1 新規発行株式」に記載の本件第三者割当増資の前提条件を充足させるために、当社グループの今後の事業適正化の観点から、払込期日までにバリュー・ザ・ホテル石巻、バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前及びバリュー・ザ・ホテル広野の家賃の減額又はこれらの賃貸借契約解約の交渉を行い、バリュー・ザ・ホテル古川三本木及びバリュー・ザ・ホテル東松島矢本については賃借している土地の賃借料の減額又はこれらの賃貸借契約解約の交渉を行う予定です。そのほか、2020年3月までに経費の削減、営業の強化を行い、2021年3月期以降、『バリュー・ザ・ホテル』事業で借入金の返済、利息の支払い及び運転資金の確保ができるよう最大限努めてまいります。

(後略)

(訂正後)

(前略)

当社ホテル事業に係る今後の運転資金

(中略)

なお、『バリュー・ザ・ホテル』事業については、前記「1 新規発行株式」に記載の本件第三者割当増資の前提条件を充足させるために、当社グループの今後の事業適正化の観点から、払込期日までにバリュー・ザ・ホテル石巻、バリュー・ザ・ホテル榎葉木戸駅前及びバリュー・ザ・ホテル広野の家賃の減額又はこれらの賃貸借契約解約の交渉を行い、バリュー・ザ・ホテル古川三本木及びバリュー・ザ・ホテル東松島矢本については賃借している土地の賃借料の減額又はこれらの賃貸借契約解約の交渉を行ってまいりましたが、2019年3月29日時点では合意に至りませんでした。割当予定先は当該条件の未成就を主張する権利を放棄し、当該放棄を撤回できないことに同意いたしました。当社は上記減額又は賃貸借契約解約に関して、合意に向けた交渉を引き続き行ってまいります。そのほか、2020年3月までに経費の削減、営業の強化を行い、2021年3月期以降、『バリュー・ザ・ホテル』事業で借入金の返済、利息の支払い及び運転資金の確保ができるよう最大限努めてまいります。

(後略)

第三部【追完情報】

3. 臨時報告書の提出

（訂正前）

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第144期事業年度）の提出日以降、本有価証券届出書提出日（2019年2月27日）までの間において、以下の臨時報告書を関東財務局長に提出しております。その報告内容は下記のとおりです。

2018年7月3日提出の臨時報告書

（中略）

2018年8月13日提出の臨時報告書

（中略）

2018年8月13日提出の臨時報告書

（中略）

2018年11月13日提出の臨時報告書

（中略）

2019年2月21日提出の臨時報告書

（後略）

（訂正後）

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第144期事業年度）の提出日以降、本有価証券届出書の訂正届出書提出日（2019年3月29日）までの間において、以下の臨時報告書を関東財務局長に提出しております。その報告内容は下記のとおりです。

2018年7月3日提出の臨時報告書

（中略）

2018年8月13日提出の臨時報告書

（中略）

2018年8月13日提出の臨時報告書

（中略）

2018年11月13日提出の臨時報告書

（中略）

2019年2月21日提出の臨時報告書

（中略）

2019年3月29日提出の臨時報告書

(1) 提出理由

2019年3月28日開催の当社臨時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び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の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

(2) 報告内容

当該株主総会が開催された年月日

2019年3月28日

当該決議事項の内容第1号議案 発行可能株式総数の増加のための定款一部変更の件(1)

当社定款に定める発行可能株式総数を、4,200万株から6,400万株に増加させるものであります。

第2号議案 第三者割当による募集株式の発行の件

第三者割当による募集株式を発行するものであります。

第3号議案 発行可能株式総数の増加のための定款一部変更の件(2)

当社定款に定める発行可能株式総数を、6,400万株から2億1,400万株に増加させるものであります。

当該決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数(個)	反対数(個)	棄権数(個)	可決要件	決議の結果 (賛成の割合)
第1号議案	73,424	3,285	-	(注)	可決(95.71%)
第2号議案	73,354	3,357	-		可決(95.62%)
第3号議案	73,102	3,609	-		可決(95.29%)

(注) 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及び出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成による。

議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主のうち賛否に関して確認できたものを合計したことにより、各決議事項の可決が明らかになったため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算しておりません。