

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年2月14日
【四半期会計期間】	第138期第3四半期(自平成23年10月1日至平成23年12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 阿部 裕二
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523 (代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523 (代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【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】

回次	第137期 第3四半期連結 累計期間	第138期 第3四半期連結 累計期間	第137期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成23年 4月1日 至平成23年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高(千円)	3,705,812	4,451,487	5,156,299
経常利益又は経常損失( ) (千円)	210,887	532,277	23,964
四半期純利益又は 四半期(当期)純損失( ) (千円)	8,804	516,237	323,296
四半期包括利益又は包括利益(千円)	6,202	513,557	327,987
純資産額(千円)	4,524,867	3,672,255	4,190,678
総資産額(千円)	19,325,357	18,707,574	18,971,269
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期(当期)純損失金額 ( )(円)	0.11	6.05	3.94
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	0.11		
自己資本比率(%)	23.4	19.6	22.1

回次	第137期 第3四半期連結 会計期間	第138期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成23年 10月1日 至平成23年 12月31日
1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	1.63	1.69

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第138期第3四半期連結累計期間及び第137期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。
4. 第137期第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項及び重要事象等（提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象）には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日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) 不動産事業

##### 不動産市況の動向

当社グループの業績は、景気後退や供給過剰等によるビル市場において賃料水準の低下や空室率の上昇が起こるケース、また、景気後退やそれに伴う雇用環境等の悪化による住宅市場において顧客の購買意欲の減退が起こるケース等、不動産市況の動向が当社グループの事業展開、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### 不動産関連法的規制等の制定・改定

当社グループは、不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け事業を行うとともに、不動産売買、賃貸、管理、開発等の関連の法的規制を受けております。また、SPCを使用した不動産投資等の一部では「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律」等による規制を受けるなど、業容の拡大により新たな法的規制を受けることとなります。

今後は、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられるケースには、資産の保有、取得、売却等に係るコストの増加、またこれらの要因による顧客の購買意欲の低下等により、当社グループの事業展開・業績に影響を受ける可能性があります。

##### 金利の変動

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関からの借入による安定的な資金調達を行っております。その多くは金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの事業展開・業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、SPCを通じた投資についてもその配当額はノンリコースローンによるレバレッジが効いておりますが、今後調達する新規ローンについての調達コストが上昇すれば、配当利回りは低下いたします。

##### 資金調達の不調

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関からの借入による安定的な資金調達を行っております。また、売却先も多くの場合に、借入を前提とした決済を行います。

経済情勢の変化や、当社グループもしくは取引先の与信、不動産価値の下落、想定利回りの下落など、さまざまな理由により当社グループや取引先の資金調達が不調に終わった際に、新たな売却や借換え、期限の延長などができない場合に、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) ホテル事業

##### 自然災害や伝染病の発生

当社グループの運営受託しているホテルが、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、一時的な営業停止による売上減が発生する可能性があります。また、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、売上減が発生する可能性があります。

##### 賃貸不動産の中途解約

当社グループが一括借上している建物のオーナーが、経済情勢等の理由により賃貸契約を継続できなくなった場合に、売上の減少や特別損失が発生する可能性があります。

##### 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、売上減が発生する可能性があります。

#### (3) 全事業

##### 継続的な営業損失の発生及び重要な損失の計上

当社グループは、世界的な経済環境の悪化により売上高が著しく減少し、重要な当期純損失を計上しております。またその後の国際問題や自然災害の発生等に起因する経済の停滞により、継続的な営業損失が発生しております。

今後の事業が計画通りに進捗せず、利益剰余金の回復が進まない場合に、当社グループの与信の低下により、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### 情報管理の事故

当社グループが保有する個人情報や機密情報の管理保護については、社内体制を整備し厳重に行っており、また情報システムの整備活用についてもデータバックアップ確保など安全対策を行っております。

しかし、不測の事故による情報漏洩やシステムトラブルが顕在化した場合には、当社グループの信用低下となり、業績や財務状況及び業務処理等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 株式の希薄化

平成22年5月21日に発行いたしました、新株予約権付証券の払込や行使が当社の期待するとおりになされた場合に、当社が期待している業態変換が迅速に進まないなど何らかの事由により株式価値の増大が図れない場合に、株式の希薄化だけに終わる可能性があります。

## 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

### （1）業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州債務危機に端を発した世界経済の減速と円高の進行とが輸出や国内生産の停滞を招き、投資意欲や消費意欲はともに低調で、デフレは一層の深刻化が進みました。さらに東日本大震災の復興財源の確保や電力問題、増税議論などが、経営者や消費者の景気先行きへの警戒感を高め、景気の自律回復を阻害する要因となりました。円高と原発問題は海外訪日旅行客の減少を招き、デフレによる客室販売単価の低下傾向に拍車をかけ、ホテル業界をとりまく環境は極めて困難な状況で推移いたしました。

このような厳しい経済状況にもかかわらず、当社グループは平成23年4月に、グループホテル棟数のさらなる拡大を図りました。マスターリース方式の新規開業による『ベストウェスタン ホテル京都』、『カンデオホテルズ ザ・博多テラス』、ホテル運営会社の株式取得による『ベストウェスタン ホテル名古屋（旧ホテルプリシード名古屋）』の3棟であります。これにより当社グループの受託ホテル棟数は19棟となりました。

また、平成23年9月28日に発表いたしました東日本大震災復興支援第1号プロジェクトの本格始動により、当社グループが企図する復興支援への貢献がスタートいたしました。具体的には、復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『パリュー・ザ・ホテル』事業の展開であります。当社グループのビジネスホテル事業のサービスに、さらに災害復興のニーズを満たす価値を付加し、デフレ時代にふさわしい価格で提供する新しいコンセプトのホテルサービスです。民間資金による民間主体のプロジェクトは、その迅速性を最大限に活かすことで、復興への直接貢献の機会増大が期待され、発表後は被災地の皆様や復興事業者から、大きな反響を頂戴いたしております。また、1号プロジェクトのストラクチャー組成の成功は、今後の事業の拡大の可能性を大いに高めるものと判断いたしております。当第3四半期連結会計期間においては、1号プロジェクトの開業準備を進めつつ、2号プロジェクト以降の組成の準備を積極的に推進いたしました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は4,451百万円（前年同四半期比20.1%増）となりました。内訳は、不動産事業が966百万円、ホテル事業が3,480百万円、その他の事業が5百万円であります。

営業損失は134百万円となりました。主な要因は、更なる円高により海外訪日旅行客の減少と、デフレによる内需の縮小とがホテル事業の利益獲得の妨げとなりました。不動産事業におきましては、震災被害や景気悪化による不動産取引の停滞などにより、不動産仲介や業務委託による売上高が低迷することとなりました。

経常損失は532百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計61百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計459百万円となりました。

四半期純損失は516百万円となりました。特別利益は、平成23年4月に子会社化した株式会社ホテルプリシード名古屋の時価評価による負ののれんの一括償却41百万円など、合計50百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損34百万円など、合計39百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産事業

当セグメントの業績は、売上高1,342百万円、営業利益469百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高966百万円（前年同四半期比27.1%増）、営業利益96百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が632百万円、震災復興事業関連の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上が331百万円であります。

#### ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,480百万円、営業損失210百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高3,480百万円（前年同四半期比18.4%増）、営業利益189百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が3,407百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上71百万円、F C売上が2百万円であります。

#### その他の事業

当セグメントの業績は、売上高5百万円、営業損失23百万円となりました。

その他の事業の売上は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### (3) 研究開発活動

該当事項はありません。

#### (4) 従業員数

当第3四半期累計期間において当社グループの連結会社の従業員数は15名増加（10名減少）し、158名（207名）となりました。

このうちホテル事業の従業員数は14名増加（11名減少）しました。主な要因は、株式会社ホテルブリシード名古屋の子会社化による従業員の増加と、清掃業務の外部委託切り替えに伴う臨時雇用者数の減少によるものであります。

不動産事業の従業員数が1名増加（0名）、その他の事業の従業員数が1名増加（1名増加）、全社（共通）の従業員数が1名減少（0名）しました。

なお、従業員数は就業人員数（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、当第3四半期連結累計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

#### (5) 重要事象等についての対応策

不動産事業においては、保有資産を固定資産とし、賃貸用不動産及びホテル事業用不動産の稼働率の向上に注力してまいります。同時に、時価の変動による収益の不安定化を回避し、返済計画の長期化への努力をしてまいります。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。ホテルを核としたフィービジネスの発展に、経営資源を集中させてまいります。

同時に、業態転換の円滑化と迅速化を補助するために、不動産事業とホテル事業のノウハウを活かした、震災後の復興事業に関連した新サービスの提供と新商品の開発を行なってまいります。

なお、今後の事業拡大及び迅速化のための資金につきましては、不動産事業による借入れが当社と信枠を圧迫している現状においては直接金融に頼らざるを得ず、株価動向に配慮した新株予約権付転換社債や新株予約権の発行などにより、調達してまいりたいと考えております。

### 第3【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	237,000,000
計	237,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年2月14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	85,280,413	85,280,413	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数1,000株
計	85,280,413	85,280,413	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成24年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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)
平成23年10月1日～ 平成23年12月31日		85,280		5,857,769		4,199,157

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年12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 14,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 85,222,000	85,222	
単元未満株式	普通株式 44,413		
発行済株式総数	85,280,413		
総株主の議決権		85,222	

(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7,000株及び実質的に所有していない自己株式が1,000株含まれております。

2. 「議決権の数」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の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成23年12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 神田紺屋町15番地	14,000		14,000	0.02
計		14,000		14,000	0.02

(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1,000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【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 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、第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	591,315	691,436
受取手形及び売掛金	304,353	268,882
有価証券	279	279
商品	5,243	13,600
原材料及び貯蔵品	14,336	20,337
その他	580,689	672,066
貸倒引当金	31,206	46,969
流動資産合計	1,465,010	1,619,631
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,395,492	3,254,378
土地	4,050,656	4,023,144
その他(純額)	445,337	439,183
有形固定資産合計	7,891,484	7,716,706
無形固定資産		
その他	19,563	28,522
無形固定資産合計	19,563	28,522
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	546,392
投資不動産(純額)	8,374,247	8,258,758
その他	565,652	588,111
貸倒引当金	48,495	50,545
投資その他の資産合計	9,595,212	9,342,715
固定資産合計	17,506,259	17,087,943
資産合計	18,971,269	18,707,574
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	88,866
短期借入金	7,090,325	7,025,956
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,150,056
未払法人税等	26,192	13,561
引当金	19,894	12,000
その他	379,707	754,836
流動負債合計	8,933,304	10,045,274
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,113,170
引当金	138,147	172,366
その他	<sup>2</sup> 753,095	<sup>2</sup> 704,508
固定負債合計	5,847,288	4,990,045
負債合計	14,780,591	15,035,319

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,857,769	5,857,769
資本剰余金	4,199,157	4,199,157
利益剰余金	5,938,835	6,455,073
自己株式	2,962	2,962
<b>株主資本合計</b>	<b>4,115,129</b>	<b>3,598,892</b>
<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	10	-
土地再評価差額金	73,456	79,710
為替換算調整勘定	4,682	8,246
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>68,783</b>	<b>71,464</b>
<b>新株予約権</b>	<b>6,766</b>	<b>1,900</b>
<b>純資産合計</b>	<b>4,190,678</b>	<b>3,672,255</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>18,971,269</b>	<b>18,707,574</b>

## ( 2 ) 【 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 】

## 【 四半期連結損益計算書 】

## 【 第 3 四半期連結累計期間 】

( 単位 : 千円 )

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日)
売上高	3,705,812	4,451,487
売上原価	803,641	997,208
売上総利益	2,902,171	3,454,279
販売費及び一般管理費		
給料	386,146	537,491
地代家賃	432,879	753,070
のれん償却額	77,901	15,000
貸倒引当金繰入額	-	17,813
賞与引当金繰入額	18,857	-
退職給付引当金繰入額	973	2,750
役員退職慰労引当金繰入額	16,280	26,144
その他	2,068,329	2,236,266
販売費及び一般管理費合計	3,001,363	3,588,533
営業損失 ( )	99,192	134,254
営業外収益		
受取利息	22,566	22,207
受取配当金	87	75
負ののれん償却額	9,305	9,305
預り敷金保証金償却益	17,501	17,501
違約金収入	534,000	-
その他	37,228	11,463
営業外収益合計	620,688	60,552
営業外費用		
支払利息	287,631	282,365
投資事業組合運用損	426	162,112
その他	22,552	14,098
営業外費用合計	310,610	458,575
経常利益又は経常損失 ( )	210,887	532,277
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,915	-
負ののれん発生益	-	41,369
その他	-	8,432
特別利益合計	5,915	49,801
特別損失		
固定資産売却損	190,685	34,371
その他	11,953	4,543
特別損失合計	202,638	38,915
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失 ( )	14,164	521,391
法人税、住民税及び事業税	8,857	9,392
法人税等調整額	3,498	4,238
法人税等合計	5,360	5,154
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失 ( )	8,804	516,237
四半期純利益又は四半期純損失 ( )	8,804	516,237

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失( )	8,804	516,237
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7	10
土地再評価差額金	-	6,254
為替換算調整勘定	2,595	3,564
その他の包括利益合計	2,602	2,681
四半期包括利益	6,202	513,557
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,202	513,557
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第3 四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
(連結の範囲の重要な変更) 第1 四半期連結会計期間より、株式会社ホテルプリシード名古屋の全株式を取得したため、連結の範囲に含めており ます。

【追加情報】

当第3 四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 第1 四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「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 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基 準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。
(法人税率の変更等による影響) 「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114 号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年 法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及 び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。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 定実効税率は従来の40.69%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計 年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込 まれる一時差異等については35.64%となります。この税率変更により、繰延税金負債の金額は11,660千円減少し、法人税 等調整額は同額増加しております。 また、再評価に係る繰延税金負債は6,254千円減少し、土地評価差額金は同額増加しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3 四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
1 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フ レックスティ神田)により出資する匿名組合の営業者 たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」とい う)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリ コース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平 成23年3月31日残高2,527,930千円)を行うことに関連 し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファ イナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサー として損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレ ーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそ れらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過 失による不法行為があった場合など、一定の事由によ り貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条 件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを 換価して得た対価により当該損害等を補償できなかつ た部分について貸付人に対し補填する補償責任を負つ ております。	1 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フ レックスティ神田)により出資する匿名組合の営業者 たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」とい う)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリ コース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平 成23年12月31日残高2,408,664千円)を行うことに関連 し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファ イナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサー として損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレ ーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそ れらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過 失による不法行為があった場合など、一定の事由によ り貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条 件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを 換価して得た対価により当該損害等を補償できなかつ た部分について貸付人に対し補填する補償責任を負つ ております。
2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は、次のとおりであります。	2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は、次のとおりであります。
千円	千円
負ののれん 31,411	負ののれん 22,106
のれん 20,000	のれん 5,000
差引 11,411	差引 17,106

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
減価償却費	298,628 千円	302,231 千円
のれんの償却額	77,901	15,000
負ののれんの償却額	9,305	9,305

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1. 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) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、当第3四半期連結累計期間において、第1回新株予約権の権利行使、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の権利行使及び第2回新株予約権の権利行使による払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が205,550千円、資本準備金が205,550千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が5,857,769千円、資本準備金4,199,157千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 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) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	760,078	2,939,615	3,699,693	6,119	3,705,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	282,798	-	282,798	-	282,798
計	1,042,876	2,939,615	3,982,491	6,119	3,988,610
セグメント利益又は損失( )	314,846	11,968	326,814	37,840	288,975

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおりません。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
 主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	326,814
「その他」の区分の損失	37,840
全社費用(注)	388,167
四半期連結損益計算書の営業損失	99,192

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	966,217	3,480,288	4,446,505	4,982	4,451,487
セグメント間の内部売上高 又は振替高	375,582	-	375,582	-	375,582
計	1,341,799	3,480,288	4,822,087	4,982	4,827,069
セグメント利益又は損失( )	469,082	209,910	259,171	23,043	236,128

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおりません。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の  
 主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	259,171
「その他」の区分の損失	23,043
全社費用(注)	370,382
四半期連結損益計算書の営業損失	134,254

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり 四半期純損失金額( )	0円11銭	6円05銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)	8,804	516,237
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純 損失金額( )(千円)	8,804	516,237
普通株式の期中平均株式数(千株)	81,111	85,266
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円11銭	-円-銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	340	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	-	-

(注) 当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額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。

2【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年2月14日

価値開発株式会社  
取締役会 御中

### 誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 田村和己 印  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 森本晃一 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成23年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。