

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年5月21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】	東京都千代田区有楽町二丁目2番1号
【電話番号】	03(6254)5581(代)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 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】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	新株予約権付社債
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 280,000,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項なし
【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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行新株予約権付社債（短期社債を除く。）】

銘柄	価値開発株式会社第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付）（注）1.
記名・無記名の別	本新株予約権付社債を表章する社債券は発行しない。
券面総額又は振替社債の総額（円）	金280,000,000円
各社債の金額（円）	金10,000,000円の1種
発行価額の総額（円）	金280,000,000円
発行価格（円）	額面100円につき金100円 ただし、本新株予約権と引換えに金銭の払込みは要しない。
利率（%）	本社債には利息を付さない。
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成24年6月7日（木）
償還の方法	<p>1. 償還金額 額面100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債は、平成24年6月7日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。ただし、繰上償還に関しては、本欄(2)号ないし(4)号に定めるところによる。</p> <p>(2) 当社は、当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（当社が他の会社の完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をすることを当社の株主総会で決議した場合（株主総会決議が不要な場合は、取締役会決議をした場合。）、本新株予約権付社債の社債権者に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該組織再編行為の効力発生日以前に、その時点において未償還の本社債の全部（一部は不可。）を本社債の額面100円につき金100円で繰上償還する。</p> <p>(3) 本新株予約権付社債の発行後、いずれかの20連続取引日（ただし、終値のない日は除く。）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の毎日の終値が64円（ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項に基づき転換価額が調整された場合には、当該金額も同様に調整される）を上回った場合には、当社はその選択により、本新株予約権付社債の社債権者に対して償還日から10銀行営業日以上60日以内の事前通知を行った上で、償還日において未償還の本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき金100円で繰上償還することができる。</p>

	<p>(4) 本新株予約権付社債の発行後、いずれかの20連続取引日（ただし、終値のない日は除く。）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の毎日の終値が16円（ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項に基づき転換価額が調整された場合には、当該金額も同様に調整される）を下回った場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、その選択により、当社に対して事前通知を当該5連続取引日の最終日の翌取引日から5取引日後の日まで（当日を含む。）の間に、償還日まで50取引日以上期間を定めて行い、かつ当社の定める請求書を本「償還の方法」欄第3項記載の償還金支払場所（以下「償還資金支払場所」という。）に提出することにより、いつでも、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを当社に対して請求する権利を有する。</p> <p>(5) 償還すべき日が銀行休業日にあたる時は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(6) 当社は、発行日の翌日以降いつでも本新株予約権付社債を取得することができる。ただし、本社債又は本新株予約権のみを取得することはできない。かかる取得を行った場合には、当社は遅滞なく当該本社債を消却するものとする。</p> <p>3. 償還金支払事務取扱者（償還金支払場所） 価値開発株式会社 経営企画本部</p>
募集の方法	<p>第三者割当ての方法により、以下のとおり割当てる。</p> <p>三番国際有限公司 100,000,000円</p> <p>勝山 博文 60,000,000円</p> <p>? ?平 40,000,000円</p> <p>植村 為久 30,000,000円</p> <p>程 ? 30,000,000円</p> <p>任 婉芬 10,000,000円</p> <p>倪 永? 10,000,000円</p>
申込証拠金（円）	該当事項なし
申込期間	平成22年6月7日（月）
申込取扱場所	株式会社三菱東京UFJ銀行 日本橋中央支店
払込期日	平成22年6月7日（月）
振替機関	該当事項なし
担保	該当事項なし
財務上の特約（担保提供制限）	<p>1. 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本新株予約権付社債発行後、当社が国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債に担保権を設定する場合には、本新株予約権付社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。なお、転換社債型新株予約権付社債とは、会社法第2条第22号に定義される新株予約権付社債であって、それに係る社債を新株予約権の行使に際してする出資の目的とするものをいう。</p> <p>2. 前項に基づき設定した担保権が本新株予約権付社債を担保するに十分でないときは、当社は直ちに本新株予約権付社債を担保するに十分な担保権を追加設定するとともに、担保権設定登記手続その他担保権の設定に必要な手続きを完了し、かつ、設定した追加担保権について担保付社債信託法第77条の規定に準じて公告するものとする。</p>
財務上の特約（その他の条項）	該当事項なし
取得格付	取得していない

（注）1. 当該新株予約権付社債を以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。

2. 社債管理者の不設置

本新株予約権付社債は、会社法第702条ただし書及び会社法施行規則第169条の要件を充たすものであり、社債管理者は設置しない。

3. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合には本社債についての期限の利益を失う。

- (1) 当社が、別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項の規定に違背したとき。
- (3) 当社が、前2号以外の本新株予約権付社債の社債要項の規定に違反し、本新株予約権付社債の社債権者からは正を求める通知を受領した後30日以内にその履行又は是正をしないとき。
- (4) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (5) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し、もしくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は当社以外の社債もしくはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき、ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が5億円を超えない場合は、この限りではない。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立をし、または解散（合併の場合を除く。）の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。
- (7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受け、または解散（合併の場合を除く。）したとき。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し強制執行、仮差押もしくは仮処分の執行もしくは競売（公売を含む。）の申立てを受け、または滞納処分としての差押を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じたとき。

4. 本新株予約権付社債の社債権者に通知する場合の公告

本社債の社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがある場合を除き、当社は電子公告によりこれを行うものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載する。なお、法令に別段の定めがあるものを除き、公告の掲載に代えて社債権者に対し直接に通知する方法によることができる。

（新株予約権付社債に関する事項）

新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式 （完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容に何ら限定の無い、当社における標準となる株式である。なお、単元株式数は1,000株である。）
新株予約権の目的となる株式の数	本新株予約権の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求する本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項記載の転換価額（ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項によって調整された場合は調整後の転換価額）で除して得られる最大整数（以下「交付株式数」という。）とする。この場合に1株未満の端数を生じたときにはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。
新株予約権の行使時の払込金額	1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、交付株式数に本欄第2項の転換価額（ただし、本欄第3項によって調整された場合は調整後の転換価額）を乗じた額とする。本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額はその払込金額と同額とする。 2. 転換価額は、32円とする。

3. 転換価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）により転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(3)号に定める時価を下回る払込金額をもってその発行する当社普通株式またはその処分する当社の有する当社普通株式を引き受ける者の募集をする場合（ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券もしくは権利の転換、交換もしくは行使による場合を除く。）

調整後の転換価額は、払込期日または払込期間の末日の翌日以降、また、当該募集において株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日の翌日以降これを適用する。

株式分割または株式無償割当てによる当社普通株式を交付する場合

調整後の転換価額は、当該株式分割等により株式を取得する株主を定めるための基準日（基準日を定めない場合は、効力発生日）の翌日以降これを適用する。当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、又は本項第(3)号に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の転換価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券又は権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日）又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、転換、交換又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の転換価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

本項第(2)号 における対価とは、当該株式又は新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行に際して払込みがなされた額(本項第(2)号 における新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。

本項第(2)号 乃至 の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本項第(2)号 乃至 にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

- (3) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。

転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日数を除く。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。

転換価額調整式で使用する既発行株式数は、当該募集において株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日、また、それ以外の場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。

転換価額調整式により算出された転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わないこととする。ただし、次に転換価額の調整を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用するものとする。

- (4) 本項第(2)号で定める転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な転換価額の調整を行う。

株式の併合、合併、会社分割または株式交換のために転換価額の調整を必要とするとき。

その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

	4. 本欄第3項により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額およびその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債の社債権者に通知する。ただし、適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	金280,000,000円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の発行価格は、「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項記載の転換価額（ただし、「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項によって調整された場合は調整後の転換価額）とする。 2. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使期間	本新株予約権の新株予約権者は、平成22年6月8日から平成24年6月7日までの間（以下「行使可能期間」という。）、いつでも、本新株予約権を行使すること（以下「行使請求」という。）ができる。行使期間を経過した後は、本新株予約権は行使できないものとする。
新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	1. 新株予約権の行使請求受付場所 株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 2. 新株予約権の行使請求取次場所 該当事項なし 3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 該当事項なし
新株予約権の行使の条件	当社が別記「償還の方法」欄第2項第(2)号及び第(3)号に基づき本社債を繰上償還する場合、同欄第2項第(6)号に基づき取得した本社債を消却する場合、および当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、当該償還日、消却日又は期限の利益喪失日以降、本社債に係る本新株予約権を行使することはできない。当社が別記「償還の方法」欄第2項第(4)号記載の社債権者の請求により本社債の全部または一部を繰上償還する場合には、当該請求にかかる書面が償還金支払場所に到達したとき以降、当該本新株予約権を行使することはできない。また、各本新株予約権の一部について本新株予約権を行使することはできないものとする。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	取得の事由及び取得の条件は定めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本社債又は本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。
代用払込みに関する事項	本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額はその払込金額と同額とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし

（注）1. 本社債に付する本新株予約権の数

各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計28個の本新株予約権を発行する。

2. 新株予約権の行使請求の方法

本新株予約権の行使請求受付事務は、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第1項記載の行使請求受付場所（以下「行使請求受付場所」という。）においてこれを取り扱う。

本新株予約権を行使請求しようとする社債権者は、当社の定める行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約

権に係る本新株予約権付社債を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印した上、行使可能期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。

行使請求受付場所に対し行使請求に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することができない。

3．新株予約権行使の効力発生時期

行使請求の効力は、行使請求に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着した日に発生する。

4．株式の交付方法

当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

5．本新株予約権の行使後第1回目の配当

本新株予約権の行使請求により交付された当社普通株式の配当金または会社法第454条第5項に定められた金銭の分配（中間配当金）については、行使請求が10月1日から3月31日までの間になされたときは10月1日に、4月1日から9月30日までの間になされたときは4月1日にそれぞれ当社普通株式の交付があったものとみなしてこれを支払う。

6．単元株式数の定めを導入する場合等に伴う取扱

当社が単元株式数の定めを導入する場合等、本新株予約権付社債の社債要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。

2【新株予約権付社債の引受け及び新株予約権付社債管理の委託】

該当事項なし

3【新規発行による手取金の使途】

（1）【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
280,000,000	5,000,000	275,000,000

（注）1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 新株予約権の権利行使が行われない場合には、社債の償還が発生し純調達額は減少します。

（2）【手取金の使途】

今回の資金調達の目的は、訪日中国人観光客を誘致することにより当社ホテル事業の展開のスピードアップを図り、財務体質と経営基盤を強化することにあります。すでに当社グループは、訪日中国人観光市場の将来性に着目し、平成21年12月1日に中国国営旅行社を親会社に持つ広東中旅旅遊投資発展有限公司（中国広東省、広州市）と、また、平成21年12月8日に中国共産党山東省委員会の機関メディアである大衆報業集団に属する半島都市報社の子会社である青島半島都市国際旅行社有限公司（中国山東省、青島市）と、当社グループが運営するホテルおよび温泉旅行サービスを中国の訪日観光客に共同で普及させることを目的とする基本提携合意書を締結いたしました。また、平成22年3月3日には、3社の協力関係を明確にし、当社の中国展開の確実性と持続性を高めるために、香港に価値開発アジア有限公司（以下、「価値開発アジア株式会社」）を当社の完全子会社として設立いたしました。

価値開発アジア株式会社が速やかに実現しなければならないことは、訪日中国人観光客の受入契約を中国の国営旅行社との間に締結することですが、この契約の締結のためには、受入態勢を整えるための資金が必要になります。具体的には、価値開発アジア株式会社が香港の旅行業のライセンスを得るための事務所の規模の拡充、中国本土における展開の利便性を高めるための北京代表処の設立、商品造成のための調査費用、大口契約受注の際の立替金などです。現在、10月の中国の国慶節の時期をターゲットに契約交渉を進めており、これら資金の調達は、契約締結の必要条件です。特に、旅行契約締結時の立替金については、その資金を確保すればするほど宿泊先の確保が可能となり、大口の契約に結びつく重要な資金と考えております。また、この問題を解決して価値開発アジア株式会社が中国の国営企業との大口契約を受注すれば、同社の香港における与信が大幅に上がり、目覚ましい発展を遂げつつある広東省広州市の衛星都市や、香港や近隣アジア諸国の旅行社との間で、有利な契約が結べるものと期待されます。

当社グループはこの資金需要を、金融機関からの借入調達により解決することを企図いたしましたものの、不動産事業による借入が各金融機関の当社グループの与信枠を圧迫している現状において、これを断念せざるを得ませんでした。また、グループ企業内の資金の融通により解決する方法も検討いたしました。ホテル事業は平成21年12月より平成22年9月までの間に少なくとも5棟の新規受託が集中しており、一時的に資金需要が高まることから、この方法も断念せざるを得ませんでした。前向きな資金需要が高まる中で、手元資金流動性の改善を性急に図る必要も生じつつあり、一方では大口契約受注の可能性が高まり、これら諸問題を同時に且つ迅速に解決し得る施策が、第三者割当てに

よる転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権による資金調達であると判断し、平成22年5月21日の当社取締役会において発行を決議いたしました。

今回の資本調達は、転換社債型新株予約権付社債と新株予約権の発行を組み合わせる方式を取ることで、株価水準に合わせた円滑な資本充実を意図しております。転換社債型新株予約権付社債の発行により、短期的には無利息による資金調達のメリットを享受しつつ、新株予約権を同時発行することにより追加的な資本増強を図ることが可能となります。このことにより、当社グループの資本調達の方法が多様化し、業態転換の迅速化と競争力の強化を一層推進し、当社の中期的な事業戦略を下支える上での資本増強と財務体質の改善に寄与するものと考えております。

具体的な用途	金額（百万円）	支出予定時期
旅行業運転資金（デポジット等）	約231百万円	平成22年9月～平成24年5月
香港事務所拡充・ライセンス取得	約20百万円	平成22年6月
北京代表処開設	約10百万円	平成22年6月
訪日観光客向け旅行商品造成	約14百万円	平成22年6月～平成23年5月

調達された資金は、当社が管理する子会社の銀行口座にて管理され、用途に応じて支出されます。

の旅行業運転資金は、具体的には、宿泊施設、航空会社や旅行業者への支払い保証としての預け金や予約金を想定しております。なお、実際には支出されませんが、平成22年6月～8月には、現在交渉を進めております中国国営旅行会社との契約締結を有利に進め締結を確実にするための証拠金として、約250百万円程度の現金を価値開発アジア株式会社が保有しておく必要があると判断致しております。平成22年9月以降には、主に宿泊施設への預け金や予約金として実際に支出され、その金額が多いほど受注も大きくなると期待されます。

・ は、事務所費、事務所移転費、人員募集及び人員派遣に係る諸経費、香港における旅行業の許認可に係る諸経費などです。

は、旅行商品造成費用につきましては、中国国内旅行社の担当者が日本に視察する際の滞在費用や、新商品造成・販売・販路確立等に必要となる調査費などに使用する予定でございます。

第2【売出要項】

該当事項なし

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定 先の概要	名称	三番国際有限公司 (英文名 : SUNFUN INTERNATIONAL LIMITED)
	本店の所在地	Unit602 6/F CAUSEWAY BAY COMM BLDG 1 SUGAR ST CAUSEWAY BAY HK
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項なし
	代表者の役職及び氏名	DIRECTOR・林 明麗 (LIN MINGLI)
	資本金の額	10,000香港ドル
	事業の内容	貿易業
	主たる出資者及びその出資比率	林 明麗 100%
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	勝山 博文
	住所	千葉県浦安市
	職業の内容	会社役員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	当該個人は、当社の上位株主であるドリーム2号投資事業有限責任組合、及び、ロングターム投資事業有限責任組合の無限責任組合員たるモダンパス合同会社の代表社員を務めております。
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	? ?平 (ZHANG WEIPING)
	住所	中国 広東省広州市
	職業の内容	会社役員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	植村 為久
	住所	東京都新宿区
	職業の内容	会社役員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	程 ? (CHING SHING)
	住所	中国 香港特別区
	職業の内容	会社役員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	任 婉芬 (YUM YUEN FUN)
	住所	中国 香港特別区
	職業の内容	会社員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

a. 割当予定 先の概要	氏名	倪 永? (NGAI WING KEUNG)
	住所	中国 香港特別区
	職業の内容	会社員
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	該当事項無し
	割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
	人事関係	該当事項無し
	資金関係	該当事項無し
	技術又は取引関係	該当事項無し

c. 割当予定先の選定理由

(本項目の記載は、本新株予約権と同時に募集する新株予約権付社債の発行を前提に致しております。)

今回の増資では、短い準備期間の中でより多くの資金を調達するため、新株予約権付社債と新株予約権を同時に割当てる方式を採用しております。これは、差し迫った資金需要については新株予約権付社債の発行手取金により対応しつつ、中期的に予想される資金需要については新株予約権の行使による手取金を充当することにより、当社グループの資金需要を満たしつつ割当先の投資リスクとの間の調和を図り、より多くの資金の調達を目指すものです。

割当先の選定の基本方針は、当社グループの経営状態や経営の基本方針について十分なご理解があること、特に当社グループの存続と発展のためのホテル事業への業態変換の必要性を深くご理解頂けること、中国でのビジネスを展開していく上で人脈が豊富であることの3点です。また、上記新株予約権付社債と新株予約権の同時割当の趣旨を踏まえ、割当先の選定にあたっては、新株予約権付社債の転換が終了した後に順次新株予約権の行使を行って頂くことを追加条件として検討を行いました。

この方針に基づき、複数の投資家や割当先候補と接触を重ね、さらに迅速な改善を必要としている当社の現状も勘案した結果、割当先が上記基本方針に合致したこと、割当先との間で新株予約権の行使方法について合意を得られる見通しとなったこと、当社グループの資金需要を満たす投資額を確保できる見通しとなったことから、最も理想的な割当先であると判断し、選定いたしました。

割当先の一社である三番国際有限公司は、貿易業を主業とする香港法人です。主にソファなどの家具什器類を中国本土から仕入れ、欧米向けに輸出する業務をおこなっております。このような業態であるがゆえに対中国ビジネスに精通しており、社長である林明麗氏は広東省や香港に有力な人脈を持つことから、今後の当社事業展開に効果的なサポートが得られるものと期待され、割当先にふさわしいと判断いたしました。また、林氏は過去に当社グループが製造、販売してきた生活関連事業の商品の販売にも興味があり、直面するホテル・観光事業以外にも事業領域を広げる可能性が広がると判断いたしました。なお、林氏は価値開発アジア株式会社の香港在住の取締役 (director) である、黎安誠氏の紹介によります。

割当先の一社である勝山博文氏は、当社の第3位株主のドリーム2号投資事業有限責任組合、及び、第4位株主のロングターム投資事業有限責任組合の無限責任組合員であるモダンパス合同会社の代表社員です。この立場から同氏は、近年の当社の経営方針の推移や、業績及び株価等の動向に深いご理解を有しており、またご自身も対中国ビジネスのコンサル

ティングの会社を経営なさるなど、当社の現在の取り組みにご支援が得られることが期待されることから、割当先にふさわしいと判断いたしました。

割当先の一人である??平氏は、広州奇利商務咨询有限公司（GUANGZHOU KINGSLEY BUSINESS CONSULTANT CO.LTD）の代表取締役社長（董事長兼總經理）を務めておられます。同社は、主に広州市のホテル客室を中国全土の旅行代理店に卸売りする事業を営んでおり、毎年15万泊以上の取扱を行っています。同社広報によれば、広東省の最大取扱高であるとのこと。また、当社が現在契約交渉を進めております広東省中国旅行社の重要な取引先にあたります。これを機会に、当社との事業提携が進めば、当社グループのホテルを中国全土に販売することが可能となります。今後の事業展開に重要な人物であると判断されることから、割当先に選定いたしました。なお、張氏は価値開発アジア株式会社の広州在住の取締役（director）である、李兆瑜氏の紹介によります。

割当先の一人である植村為久氏は、投資事業有限責任組合の出資者の立場も含めて、長く当社の株主であったことから、当社の経営方針の推移や、業績及び株価等の動向に深いご理解を有しており、そのお立場から当社に時宜にかなった貴重なご支援やご助言を頂いてまいりました。投資経験も豊富で会社経営のご経験を持つことから広い人脈と豊富な知見を有しており、当社の今回の資金調達の高急性と重要性を深くご理解頂けたことから、割当先にふさわしいと判断いたしました。

割当先の一人である程?氏は、中国対外経済貿易部（現、中華人民共和国商務部）輸出入会社の吉林省代表を務め、その後はその経歴を活かして民間企業に転身され、??（集?）有限公司（China Resources（Holdings）Co.,Ltd.）の輸出入部のビジネスマネジャーを歴任されました。現在は、香港証券取引所メインボードの保??展控股有限公司（Poly Development Holdings（現地証券コード#1141 現商号Beijing Yu Sheng Tang Pharmaceutical Group Limited））の中国ビジネス部の副部長を務め、他にも中油源?（香港）有限公司（China Petro Yuanfeng（HONG KONG）LTD.）の取締役など、香港及び上海の複数の企業において経営者や経営幹部としてご活躍されています。同氏の中国ビジネスの豊富な経験と、幅広い人脈は、今後の当事業展開に効果的なサポートが得られるものと期待されることから、割当先にふさわしいと判断いたしました。なお、程氏は価値開発アジア株式会社の香港在住の取締役（director）である、黎安誠氏の紹介によります。

割当先の一人である任婉芬氏は、香港の大手保険会社であるアメリカンインターナショナル保険（American International Assurance Co（Bermuda）Ltd.）のアシスタントセールスマネジャーを務められております。また割当先の一人である倪永?氏は、DHL航空（香港）（DHL Aviation（HONG KONG）Limited）のプロジェクトマネジャーを務められております。いずれのビジネスも旅行業との関係が深く、両氏は多くの顧客を持っていることなどから、今後の広がりを持って割当先に選定いたしました。なお、両氏は先述の程氏からの紹介がありました。

〔同一の割当先に対して同時に2種類の証券を割り当てる理由〕

今回の資本調達では一部の割当先に対して、新株予約権付社債と新株予約権を同時に割り当てました。当社株式は非常にボラティリティが高いため、単純な新株式の方法では割当先の確保は困難であることが見込まれました。

このため当社は、新株予約権付社債により今回の資本調達を実現しようと調整いたしましたが、準備期間の不足により十分な人数の割当先を確保することができませんでした。そこで、選定済みの割当先に対し新株予約権を同時に割り当てることにより、資金需要に対応した追加的な資本増強を図ることいたしました。

d. 割り当てようとする株式の数

三番国際有限公司 新株予約権の目的である株式の総数 3,125,000株

勝山 博文 新株予約権の目的である株式の総数 1,875,000株

? ?平 新株予約権の目的である株式の総数 1,250,000株

植村 為久 新株予約権の目的である株式の総数 937,500株

程 ? 新株予約権の目的である株式の総数 937,500株

任 婉芬 新株予約権の目的である株式の総数 312,500株

倪 永? 新株予約権の目的である株式の総数 312,500株

e. 株券等の保有方針

（本項目の記載は、本新株予約権と同時に募集する新株予約権付社債の発行を前提に致しております。）

全ての割当先の保有方針は、次の通りでございます。

新株予約権付社債については速やかに全額を株式に転換し、その後は市場への影響を勘案することを前提に、権利行使により取得した株式を売却していく方針です。新株予約権については、株価の推移を見ながら、適宜権利行使を行い取得した株式を売却していく方針です。また、株式の売却は市場内において行い、新株予約権付社債の第三者への譲渡も行わない方針です。さらに、想定外の理由による市場外取引や新株予約権付社債の譲渡は、当社の事前の了解無しには行わないことを書面にて合意する予定です。

なお、割当先の各氏とは今後の事業上のサポートを期待しており、短期売却の制限を設けるべきかについての検討を当社にて行いましたが、当該事業が新規事業であり、今後の中国ビジネスの展開の中でさらに信頼関係を深め、当社グループの

経営全般に対する理解を得られるまでは、時期尚早であると判断し、短期売却の制限は設けませんでした。

また、転換社債型新株予約権付社債には、次の特徴がございます。株式会社東京証券取引所における当社普通株式の20連続取引日の終値が64円（行使価額の200%）を超えた場合には、当社が繰上償還できる条項を付しております。当該条項には新株予約権付社債の転換を促進する効果があり、資本充実の確実性を高めると判断しております。一方で、株式会社東京証券取引所における当社普通株式の20連続取引日の終値が16円（行使価額の50%）を下回った場合には、割当先の判断で繰上償還請求できる条項を付すことで、割当先との利害の調整を図っております。

また、新株予約権には次の特徴がございます。株式会社東京証券取引所における当社普通株式の20連続取引日の終値が64円（行使価額の200%）を超えた場合には、当社が残存する新株予約権の全部を取得する条項を付しております。当該条項には新株予約権の行使を促進する効果があり、資本充実の確実性を高めると判断しております。一方で、株式会社東京証券取引所における当社普通株式の20連続取引日の終値が16円（行使価額の50%）を下回った場合にも、当社が残存する新株予約権の全部を取得する条項を付すことで、割当先との利害の調整を図っております。また、当社の判断で、いつでも本新株予約権の全部または一部を発行価額と同額で取得できる条項を付しております。

f．払込みに要する資金等の状況

（本項目の記載は、本新株予約権と同時に募集する新株予約権付社債の発行を前提に致しております。）

今回の割当先の全て（法人においてはその代表者）は、当社グループの取締役が、割当先の過去の投資実績やご経歴、現在のご活躍の状況を知り得る立場にあり、新株予約権付社債及び新株予約権の発行額の払込みには、割当先が資力を有するとの前提に立ち、十分なヒアリングを重ねた上でそれを確認し、払込みのご了解を得ております。なお、その上で各割当先につきまして、以下の方法により実際の財産の存在を確認しております。

三番国際有限公司、勝山氏、?氏、植村氏、程氏の各氏につきましては、新株予約権付社債の割当額と新株予約権の発行価額、及び新株予約権の行使にかかる払込み金額の合計金額を上回る残高が確認できる銀行の残高証明等の写し、もしくは預金通帳の写しを入手いたしました。

任氏、倪氏につきましては、新株予約権付社債の割当額が確認できる、銀行発行の残高証明等を入手いたしました。

g．割当予定先の実態

当社は全ての割当先について、過去の新聞記事等の検索、探偵業の資格を有する調査会社への「特定人の行動及び素行に関する調査」、「事実関係の確認並びに実態の把握に関する調査」等の依頼に対する調査報告書の受領、及び本人や関係者へのヒアリング等の方法により、暴力若しくは威力を用い、又は詐欺その他犯罪行為を行うことにより経済利益を享受しようとする個人、法人、その他の団体（特定団体等）ではないことの確認を行っております。また、全ての割当先から、暴力団等の反社会的勢力との関係を有さない旨の確認書を受領しております。また、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。なお、調査内容の特殊性により調査会社への妨害行為等を避ける趣旨の守秘義務契約を締結したため、調査会社の実名は公表いたしません。

2【株券等の譲渡制限】

本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

発行価額は本社債額面100円につき金100円、新株予約権については無償といたしました。その理由は、社債と新株予約権が相互に密接に関連することを考慮し、行使価額を前提とした新株予約権に内在する理論的な経済的価値と、本社債に新株予約権を付した結果、本新株予約権全体の発行に際し、本社債の利率、払込金額等のその他の発行条件により当社が得ることができる経済的価値とを勘案いたしました。

行使価額は、平成21年11月24日から平成22年5月20日までの6ヶ月間の株式会社東京証券取引所が公表した当社終値の平均値に0.9を乗じ、それを切り上げた額を基準として、決定いたしました。これは、発行決議日前日の終値に対して23.81%のディスカウント率となっております。行使価額の基準を6ヶ月間の平均とした理由は、当社は行使価額の基準について、振れ幅が大きくボラティリティが高いという当社株価の特性に鑑みて、特定の日の株価を算定の基礎とするより一定期間の平均値とし、その期間は株価の振れ幅の最も大きな期間とすることが妥当である、と判断したからです。決議日前日までの、過去6ヶ月の最高値と最安値の幅が78～18円となるのに対して、過去3ヶ月間が53～26円、過去1ヶ月間が51～35円となっており、この結果、振れ幅の最も大きな6ヶ月を平均値の算定期間といたしました。

なお当社は、第三者の専門機関である株式会社グラックス・リサーチ・アンド・バリュエーションに本新株予約権付社債の公正価値評価を依頼しました。当該機関は、一般的なオプション価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として、本新株予約権付社債の発行要領、当該発行決議に先立つ当社株式の株価、売買出来高、当社株式の価

格変動性（ボラティリティ）等を勘案した上で当社の将来期間における月次株価推移を想定し、株価が64円を上回った場合及び16円を下回った場合には、残存する本新株予約権付社債について繰上償還及び期限前取得が実施され保有者による転換がなされないことを前提に置いて本新株予約権付社債の公正価値を算定しており、当社は当該算定結果をもって、本新株予約権付社債の発行価額が公正であることを確認いたしております。

また、価額の算定について監査役的全員が、取締役会と同様の根拠により有利発行ではないこと、また発行手続は適法であることを、意見表明しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模の合理性に関する考え方

（本項目の記載は、本新株予約権と同時に募集する新株予約権付社債の発行を前提に致しております。）

転換社債型新株予約権付社債、及び、新株予約権が全て行使された場合の新規発行株式は15,610,000株となり、発行済株式数を分母とする希薄化率は21.00%、発行済株式に係る議決権の総数である74,267個を分母とする希薄化率は21.02%となる見通しです。

当社グループにとりましては、不動産開発事業からホテル事業への業態変換は、緊急かつ重要な課題であり、そのために必要な資金の調達と資本の充実が、社の存続と発展のために必要不可欠な手段です。「第一部・第1.3.(2)手取金の使途」に記載の通り、ホテル事業の拡大に直接つながる香港での旅行業展開のための資金調達は、直接金融に頼らざるをえません。この資金調達により業態変換が計画通り進めば、当社の株式価値が増大し、株主様には株式の希薄化を上回る利益還元が図れると判断いたしております。

なお、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、または新株発行に代る新たな資金調達手段が利用可能となった場合には、当社の判断により、残存する新株予約権を買入取得できる条項を付することで、必要以上の希薄化が進行しないように配慮しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

本新株予約権の発行は、希薄化率が25%未満であること、及び支配株主の異動を伴うものでないことから、大規模な第三者割当に関する事項について該当する事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数に 対する所有議 決権の割合 (%)	割当後の所有 株式数(株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 の割合(%)
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場 町1丁目2-10	8,850,000	11.92	8,850,000	11.92
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目 6-1	1,341,000	1.81	1,341,000	1.81
ドリーム2号投資事業有 限責任組合	東京都千代田区神田錦町 3丁目19	1,037,227	1.40	1,037,227	1.40
ロングターム投資事業有 限責任組合	東京都千代田区神田錦町 3丁目19	800,000	1.08	800,000	1.08
ダイワキャタルマーケッ ツホンコンリミテッドク ライアントセーフキーピ ングアカウント	東京都千代田区丸の内1 丁目9-1	636,000	0.86	636,000	0.86
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁 目9-1	546,960	0.73	546,960	0.73
佐々木 行成	千葉県市川市	542,000	0.73	542,000	0.73
村山 信也	東京都西多摩郡	538,000	0.72	538,000	0.72
須藤 一彦	東京都東村山市	500,000	0.67	500,000	0.67
巻幡 俊	広島県尾道市	444,000	0.60	444,000	0.60

(参考)別件第三者割当による28個の新株予約権と本新株予約権(目的である株式の総数15,610,000株)が全部行使された場合

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数に 対する所有議 決権の割合 (%)	割当後の所有 株式数(株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 の割合(%)
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場 町1丁目2-10	8,850,000	11.92	8,850,000	9.85
三番国際有限公司	Unit602 6/F CAUSEWAY BAY COMM BLDG 1 SUGAR ST CAUSEWAY BAY HK			5,575,000	6.20
勝山 博文	千葉県浦安市			3,345,000	3.72
? ?平	中国 広東省広州市			2,720,000	3.03
植村 為久	東京都新宿区			1,672,500	1.86
程 ?	中国 香港特別区			1,672,500	1.86
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目 6-1	1,341,000	1.81	1,341,000	1.49
ドリーム2号投資事業有 限責任組合	東京都千代田区神田錦町 3丁目19	1,037,227	1.40	1,037,227	1.15
ロングターム投資事業有 限責任組合	東京都千代田区神田錦町 3丁目19	800,000	1.08	800,000	0.89
ダイワキャタルマーケッ ツホンコンリミテッドク ライアントセーフキーピ ングアカウント	東京都千代田区丸の内1 丁目9-1	636,000	0.86	636,000	0.71

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項なし

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項なし

8【その他参考になる事項】

該当事項なし

第4【その他の記載事項】

該当事項なし

第二部【公開買付けに関する情報】

第1【公開買付けの概要】

該当事項なし

第2【統合財務情報】

該当事項なし

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項なし

第三部【追完情報】

1．事業等のリスク

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第135期）に記載された「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4．事業等のリスク」について、当該有価証券報告書提出日（平成21年6月26日）以降、本有価証券届出書提出日（平成22年5月21日）までの間において、変更が生じており、「事業等のリスク」として次のとおり追加いたします。

なお、当該有価証券届出書には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はありません。

（追加事項）

（3）全事業

平成22年5月21日に発行決議いたしました新株予約権付社債、及び新株予約権付証券の申込につきまして、市況の著しい変動など何らかの事由により、払込日に支払われない可能性がございます。その場合に、海外事業進出の迅速化が図れないリスクがございます。

平成22年5月21日に発行決議いたしました新株予約権付社債、及び新株予約権付証券の払込や行使が当社の期待する通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リスクがございます。

2．最近の業績の概要

（1）平成22年5月14日開催の取締役会において決議された第136期連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）に係る連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書は以下のとおりであります。

連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	270,352	857,430
受取手形及び売掛金	88,666	143,450
有価証券	278	279
商品	11,596,033	4,120
仕掛品	3,092,839	-
原材料及び貯蔵品	78	15,989
営業投資有価証券	1,099,033	702,891
前渡金	6,838	265,000
繰延税金資産	367	-
その他	1,188,346	284,501
貸倒引当金	789,153	36,873
流動資産合計	16,553,677	2,236,788
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	563,361	4,084,831
減価償却累計額	196,508	592,717
建物及び構築物（純額）	366,853	3,492,114
機械装置及び運搬具	912	2,224
減価償却累計額	888	11
機械装置及び運搬具（純額）	24	2,213
工具、器具及び備品	20,836	332,150
減価償却累計額	12,451	183,920
工具、器具及び備品（純額）	8,385	148,230
土地	347,113	4,361,383
リース資産	236,594	236,594
減価償却累計額	50,495	86,023
リース資産（純額）	186,098	150,570
建設仮勘定	59,217	200,093
有形固定資産合計	967,690	8,354,603
無形固定資産		
のれん	313,903	212,839
ソフトウェア	17,892	15,324
その他	7,806	6,863
無形固定資産合計	339,600	235,027
投資その他の資産		
投資有価証券	47,263	35,589
長期貸付金	3,464	2,152
長期前払費用	115,714	102,504
投資不動産	-	8,918,342
減価償却累計額	-	390,250
投資不動産（純額）	-	8,528,091
その他	242,440	344,961
貸倒引当金	13,864	50,011
投資その他の資産合計	395,017	8,963,286
固定資産合計	1,702,308	17,552,917
資産合計	18,255,985	19,789,704

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	67,737	88,635
短期借入金	500,000	7,197,139
1年内返済予定の長期借入金	4,523,245	729,701
リース債務	35,528	35,528
未払費用	44,996	79,493
未払法人税等	-	17,342
繰延税金負債	60,230	-
賞与引当金	13,035	12,486
その他	992,016	872,350
流動負債合計	6,236,787	9,032,675
固定負債		
長期借入金	6,815,400	5,744,713
リース債務	150,570	115,042
繰延税金負債	-	91,528
再評価に係る繰延税金負債	66,633	66,633
預り敷金・保証金	406,842	284,804
退職給付引当金	8,360	2,491
役員退職慰労引当金	95,680	111,170
その他	143,500	234,158
固定負債合計	7,686,985	6,650,539
負債合計	13,923,772	15,683,214
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,652,219
資本剰余金	3,829,147	3,993,607
利益剰余金	5,098,265	5,639,208
自己株式	2,870	2,887
株主資本合計	4,215,772	4,003,731
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	18
土地再評価差額金	97,125	97,125
評価・換算差額等合計	97,125	97,143
新株予約権	4,930	5,616
少数株主持分	14,387	-
純資産合計	4,332,213	4,106,490
負債純資産合計	18,255,985	19,789,704

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
売上高	12,092,331	5,423,068
売上原価	17,335,144	3,085,182
売上総利益又は売上総損失()	5,242,813	2,337,886
販売費及び一般管理費	2,774,528	2,729,607
営業損失()	8,017,341	391,721
営業外収益		
受取利息	23,592	16,037
受取配当金	1,562	61
投資事業組合運用益	4,997	2,833
負ののれん償却額	5,943	12,522
違約金収入	3,113,600	100,000
その他	22,030	20,969
営業外収益合計	3,171,725	152,422
営業外費用		
支払利息	401,602	376,386
支払手数料	67,070	-
貸倒引当金繰入額	69,517	-
違約金損失	395,959	-
その他	207	28,290
営業外費用合計	934,356	404,675
経常損失()	5,779,972	643,975
特別利益		
前期損益修正益	-	33,000
固定資産売却益	697	1
投資有価証券売却益	574	122
事業譲渡益	133,333	-
負ののれん発生益	-	142,049
その他	209	7,515
特別利益合計	134,813	182,687
特別損失		
固定資産売却損	2,431	544
固定資産除却損	692	5,779
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損	39,958	14
関係会社株式売却損	10,000	5,904
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	95,606	-
その他	5,114	31
特別損失合計	194,502	27,831
税金等調整前当期純損失()	5,839,661	489,119
法人税、住民税及び事業税	32,368	12,092
法人税等調整額	226,677	37,085
法人税等合計	259,044	49,177
少数株主利益	10,798	4,215
当期純損失()	6,109,504	542,511

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
前期末残高	1,084,064	5,098,265
当期変動額		
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,109,504	542,511
当期変動額合計	6,182,329	540,944
当期末残高	5,098,265	5,639,208
自己株式		
前期末残高	2,620	2,870
当期変動額		
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	250	17
当期末残高	2,870	2,887
株主資本合計		
前期末残高	10,398,351	4,215,772
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,109,504	542,511
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	6,182,579	212,040
当期末残高	4,215,772	4,003,731

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	593	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	-	18
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	97,125	97,125
評価・換算差額等合計		
前期末残高	97,717	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	97,125	97,143
新株予約権		
前期末残高	4,930	4,930
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	686
当期変動額合計	-	686
当期末残高	4,930	5,616
少数株主持分		
前期末残高	13,589	14,387
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	798	14,387
当期変動額合計	798	14,387
当期末残高	14,387	-
純資産合計		
前期末残高	10,514,587	4,332,213
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,109,504	542,511
自己株式の取得	250	17
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	206	13,683
当期変動額合計	6,182,373	225,723
当期末残高	4,332,213	4,106,490

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	5,839,661	489,119
減価償却費	65,872	194,109
のれん償却額	132,749	107,718
負ののれん償却額	5,943	12,522
負ののれん発生益	-	142,049
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	1,751,486	820,764
貸倒引当金の増減額(は減少)	767,533	716,133
賞与引当金の増減額(は減少)	2,296	8,049
退職給付引当金の増減額(は減少)	13,895	5,869
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,356	15,490
受取利息及び受取配当金	25,154	16,099
支払利息	401,602	376,386
支払手数料	67,070	-
投資有価証券売却益	574	122
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損益(は益)	39,958	14
関係会社株式評価損	10,000	-
投資事業組合運用損益(は益)	4,997	2,833
固定資産除売却損益(は益)	2,426	7,199
売上債権の増減額(は増加)	63,554	22,489
たな卸資産の増減額(は増加)	3,545,860	2,828,425
仕掛販売用不動産の増減額(増加額:)	-	182,993
販売用不動産信託受益権の増減額(増加額:)	5,906,771	-
営業投資有価証券の増減額(は増加)	1,291,386	396,142
営業出資金の増減額(増加額:)	568	-
営業貸付金の増減額(は増加)	350,000	700,000
前渡金の増減額(は増加)	832,283	258,163
前払費用の増減額(は増加)	20,013	42,325
未収消費税等の増減額(は増加)	28,144	123,908
仕入債務の増減額(は減少)	1,779,239	29,705
未払法人税等の増減額(は減少)	315,431	10,309
前受金の増減額(は減少)	632,770	97,640
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	117,349	316,596
信託預金の増減額(減少:)	191,623	-
その他	229,211	154,998
小計	5,840,722	2,132,773
利息及び配当金の受取額	25,153	1,748
利息の支払額	398,285	336,413
法人税等の支払額	537,777	2,702
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,929,813	1,795,406

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	139,026	164,059
定期預金の払戻による収入	108,018	108,075
有形固定資産の取得による支出	271,895	18,482
有形固定資産の売却による収入	4,164	40
無形固定資産の取得による支出	18,498	2,015
投資有価証券の取得による支出	26,022	-
投資有価証券の売却による収入	94,633	832
投資事業組合からの分配による収入	8,249	8,754
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614	240,299
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	19,448
貸付けによる支出	34,500	-
敷金及び保証金の差入による支出	20,995	28,087
差入保証金の差入による支出	1,200	-
差入保証金の回収による収入	25,335	-
その他	6,899	252,968
投資活動によるキャッシュ・フロー	206,224	127,060
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,662,000	3,200,139
短期借入金の返済による支出	6,733,500	2,000
長期借入れによる収入	4,924,900	40,000
長期借入金の返済による支出	8,210,522	4,904,231
自己株式の取得による支出	250	17
配当金の支払額	124,372	560
少数株主への配当金の支払額	13,000	-
その他	-	306,510
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,494,744	1,360,159
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,771,155	308,187
現金及び現金同等物の期首残高	4,012,587	182,344
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	59,089	3,720
現金及び現金同等物の期末残高	182,344	486,811

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 16社 主要な連結子会社の名称 株式会社ジェイ・エイチ・エム 株式会社快適計画 アーライドマネジメント株式会社 株式会社プラネット投資 一般社団法人ティオマン 有限会社ティオマン 有限会社ローランド 一般社団法人JM 合同会社JM2インベストメント 株式会社ジュピター・プランニング 当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。 新規設立(2社) 朝里川温泉開発株式会社 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 重要性の増加による追加(3社) 一般社団法人TSMフィフティーフォー 合同会社TSMフィフティーフォー 合同会社沖縄プロジェクト 全株式の取得(1社) 株式会社フィーノホテルズ</p> <p>また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。 事業の終了による清算(3社) 有限責任中間法人エイチピーティ・ワン 合同会社エイチピーティ・ワン 合同会社エイチピーティ・エム</p> <p>事業の中止による評価損計上後の清算手続中(1社) 合同会社JMインベストメント 重要性の減少による除外(1社) 株式会社北海道上毛 (注)平成20年12月1日施行の「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」により、有限責任中間法人については、一般社団法人へ組織変更しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛 合同会社JMインベストメント 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 9社 主要な連結子会社の名称 株式会社快適計画 株式会社プラネット投資 株式会社ジュピター・プランニング 朝里川温泉開発株式会社 株式会社フィーノホテルズ 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。 新規設立(1社) 株式会社衣浦グランドホテル</p> <p>全株式の取得(2社) 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 株式会社溜池管財</p> <p>また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。 事業の終了による清算(8社) 一般社団法人TSMフィフティーフォー 合同会社TSMフィフティーフォー 合同会社沖縄プロジェクト 一般社団法人ティオマン 有限会社ティオマン 有限会社ローランド 一般社団法人JM 合同会社JM2インベストメント</p> <p>保有株式の全部売却による除外(1社) アーライドマネジメント株式会社 連結子会社間の吸収合併による除外(1社) 株式会社ジェイ・エイチ・エム</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛 価値開発亞洲有限公司(香港) 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																						
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。	同左																						
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>7社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>3社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>12月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>3社</td></tr> </table> <p>5月末日を決算日とする(一般社)TSMフイフティーフォー、(合)TSMフイフティーフォー、(合)沖縄プロジェクト、6月末日を決算日とする(株)快適計画、8月末日を決算日とする(株)プラネット投資及び12月末日を決算日とするアーライドマネジメント(株)については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、1月末日を決算日とする子会社については、1月末日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	7社	5月末日	3社	6月末日	1社	8月末日	1社	12月末日	1社	1月末日	3社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>4社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>1社</td></tr> </table> <p>6月末日を決算日とする(株)快適計画及び8月末日を決算日とする(株)プラネット投資については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、5月末日を決算日とする(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財については、2月末日の9ヶ月間の財務諸表を、11月末日を決算日とする(株)衣浦グランドホテルについては、2月末日の3ヶ月間の財務諸表を、それぞれ使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	4社	5月末日	2社	6月末日	1社	8月末日	1社	11月末日	1社
3月末日	7社																							
5月末日	3社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
12月末日	1社																							
1月末日	3社																							
3月末日	4社																							
5月末日	2社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
11月末日	1社																							
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>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。</p> <p>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、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任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。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 商品、製品、原材料、仕掛品 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。</p> <p>(ロ) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産)、販売用不動産信託受益権 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。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ1,609,019千円増加し、税金等調整前当期純損失は1,704,625千円増加しております。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 商品、原材料及び貯蔵品 同左</p> <p>なお、ホテル事業に係る商品、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。</p> <p>(ロ) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産) 同左</p>																						

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)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。</p> <p>建物 6～50年 構築物 5～10年 工具器具備品 3～20年</p> <p>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。</p> <p>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 均等償却によっております。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～50年 構築物 5～10年 機械装置 17年 工具器具備品 3～20年</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度は、(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財への出資に伴う損益が計上されております。従来、当社グループの減価償却費の方法は定率法によっておりましたが、当該連結子会社はホテル事業として収益と費用の適切な対応を図るため、定額法を採用することと致しました。</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>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。</p> <p>建物 8～47年</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) 重要なヘッジ会計の方法	<p>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いません。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジの方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(5) のれんの償却方法及び償却期間</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>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、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>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。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。</p> <p>なお、営業投資有価証券については分配された損益について営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、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。</p> <p>不動産開発プロジェクトに係る借入金利息の原価算入 不動産開発事業のプロジェクト毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入することとしております。</p> <p>a. 対象開発プロジェクト 開発の着工から工事完了までの期間が2年以上かつ総事業費が10億円以上のプロジェクト</p> <p>b. 利率 個別の借入利率</p> <p>c. 借入期間 借入期間は、正常な開発期間に及ぶものであること。</p> <p>d. 当連結会計年度算入額 139,841千円</p>	<p>のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。</p> <p>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。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。	
7. 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。	

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当連結会計年度よりこれらの会計基準等を適用しております。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「商品」「仕掛品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品」「仕掛品」は、それぞれ20,793千円、375千円であります。</p>	

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(保有目的の変更) たな卸資産の保有目的の変更により、商品及び仕掛品から建物及び構築物へ365,951千円、土地へ3,459,873千円、建設仮勘定140,576千円及び投資不動産へ8,528,091千円振替えております。</p>

(10) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。	1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。
投資有価証券(株式) 0千円	投資有価証券(株式) 0千円
2 担保に供している資産及び担保に係る債務	2 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 千円	担保に供している資産 千円
現金及び預金 61,000	現金及び預金 116,000
商品 11,482,711	建物及び構築物 3,391,463
仕掛品 2,583,684	土地 4,068,181
建物及び構築物 343,303	投資不動産 8,528,091
土地 71,300	計 16,103,736
計 14,541,998	
担保に係る債務 千円	担保に係る債務 千円
短期借入金 500,000	短期借入金 7,174,780
1年内返済予定の長期借入金 4,436,350	1年内返済予定の長期借入金 690,650
長期借入金 6,640,353	長期借入金 5,605,451
計 11,576,703	計 13,470,881
3 偶発債務	3 偶発債務
<p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)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21年3月31日残高2,654,900千円)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これらの社員、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った部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p>	<p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)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22年3月31日残高2,598,100千円)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これらの社員、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った部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p>
保証先 千円	保証先 千円
(株)ジュピター・プランニング 695,000	(株)ジュピター・プランニング 613,000
計 695,000	計 613,000

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																
<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度における時価と再評価後の帳簿価額との差額 5,875千円</p>																
<p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>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。</p> <table data-bbox="199 873 742 1010"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">371,092</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57,189</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">313,903</td> </tr> </table>		千円	のれん	371,092	負ののれん	57,189	差引	313,903	<p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>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。</p> <table data-bbox="853 873 1396 1010"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">256,658</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">43,819</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">212,839</td> </tr> </table>		千円	のれん	256,658	負ののれん	43,819	差引	212,839
	千円																
のれん	371,092																
負ののれん	57,189																
差引	313,903																
	千円																
のれん	256,658																
負ののれん	43,819																
差引	212,839																

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）	当連結会計年度 （自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）																										
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。	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、次のたな卸資産戻入（前連結会計年度に計上した簿価切下の当連結会計年度の戻入と当連結会計年度の簿価切下との差額）が売上原価に含まれております。																										
1,609,019千円	820,764千円																										
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。	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。																										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">383,497千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">150,796</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">132,749</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">717,448</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,035</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,813</td> </tr> </table>	給与手当	383,497千円	役員報酬	150,796	のれん償却額	132,749	貸倒引当金繰入額	717,448	賞与引当金繰入額	13,035	退職給付引当金繰入額	2,813	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">350,252千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">135,201</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">107,718</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,486</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,370</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">15,490</td> </tr> <tr> <td>支払地代家賃</td> <td style="text-align: right;">331,652</td> </tr> </table>	給与手当	350,252千円	役員報酬	135,201	のれん償却額	107,718	賞与引当金繰入額	12,486	退職給付引当金繰入額	1,370	役員退職慰労引当金繰入額	15,490	支払地代家賃	331,652
給与手当	383,497千円																										
役員報酬	150,796																										
のれん償却額	132,749																										
貸倒引当金繰入額	717,448																										
賞与引当金繰入額	13,035																										
退職給付引当金繰入額	2,813																										
給与手当	350,252千円																										
役員報酬	135,201																										
のれん償却額	107,718																										
賞与引当金繰入額	12,486																										
退職給付引当金繰入額	1,370																										
役員退職慰労引当金繰入額	15,490																										
支払地代家賃	331,652																										
3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。	3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。																										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">697千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">697千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	697千円	計	697千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	1千円	計	1千円																		
機械装置及び運搬具	697千円																										
計	697千円																										
工具、器具及び備品	1千円																										
計	1千円																										
4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。																										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2,431千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,431千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	2,431千円	計	2,431千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">52千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">148千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">344千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">544千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	52千円	工具、器具及び備品	148千円	その他	344千円	計	544千円														
機械装置及び運搬具	2,431千円																										
計	2,431千円																										
機械装置及び運搬具	52千円																										
工具、器具及び備品	148千円																										
その他	344千円																										
計	544千円																										
5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。																										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">260千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">431千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">692千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2千円	機械装置及び運搬具	260千円	工具、器具及び備品	431千円	計	692千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,018千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">22千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">557千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">182千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">5,779千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	5,018千円	機械装置及び運搬具	22千円	工具、器具及び備品	557千円	ソフトウェア	182千円	計	5,779千円								
建物及び構築物	2千円																										
機械装置及び運搬具	260千円																										
工具、器具及び備品	431千円																										
計	692千円																										
建物及び構築物	5,018千円																										
機械装置及び運搬具	22千円																										
工具、器具及び備品	557千円																										
ソフトウェア	182千円																										
計	5,779千円																										

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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

	前連結会計年度末 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	59,496,186	-	-	59,496,186
合計	59,496,186	-	-	59,496,186
自己株式				
普通株式（注）	9,724	2,629	-	12,353
合計	9,724	2,629	-	12,353

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加2,629株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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）
			前連結会計 年度末	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	-	-	-	-	-	4,930
	合計	-	-	-	-	-	4,930

3．配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	118,973	2.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

（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 平成21年4月1日 至 平成22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

	前連結会計年度末 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	59,496,186	12,564,227	-	72,060,413
合計	59,496,186	12,564,227	-	72,060,413
自己株式				
普通株式（注）2	12,353	517	-	12,870
合計	12,353	517	-	12,870

（注）1. 普通株式の発行済総数の増加12,564,227株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加517株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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）
			前連結会計 年度末	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）	平成21年新株予約権 （注）1、2	普通株式	-	9,060,000	6,795,000	2,265,000	750
	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4,866
	合計	-	-	9,060,000	6,795,000	2,265,000	5,616

（注）1. 平成21年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものです。

2. 平成21年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものです。

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)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																																		
<p>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 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">270,352千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">88,008</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">182,344</td> </tr> </table> <p>2 株式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 株式の取得により㈱フィノホテルズを新たに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株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">220,334千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">352,325</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">298,855</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">216,038</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57,766</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">58,615</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58,614</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	270,352千円	別段預金	-	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008	現金及び現金同等物	182,344	流動資産	220,334千円	固定資産	352,325	流動負債	298,855	固定負債	216,038	負ののれん	57,766	株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615	連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614	<p>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 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">857,430千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">226,628</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">143,992</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">486,811</td> </tr> </table> <p>2 株式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 株式の取得により㈱カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び㈱溜池管財を新たに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株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">331,380千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,593,667</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">3,587,176</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">195,817</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">142,049</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">240,304</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">240,299</td> </tr> </table> <p>3 持分の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 持分の売却により連結子会社でなくなったアライドマネジメント㈱の資産及び負債の内訳並びに持分の売却価額と売却による支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">47,175千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4,897</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">14,868</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">849</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">18,602</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損</td> <td style="text-align: right;">5,904</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結除外子会社持分の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,850</td> </tr> <tr> <td>連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">31,298</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,448</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	857,430千円	別段預金	226,628	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	143,992	現金及び現金同等物	486,811	流動資産	331,380千円	固定資産	3,593,667	流動負債	3,587,176	固定負債	195,817	負ののれん	142,049	株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	6	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	240,304	連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	240,299	流動資産	47,175千円	固定資産	4,897	流動負債	14,868	負ののれん	849	少数株主持分	18,602	関係会社株式売却損	5,904	連結除外子会社持分の売却価額	11,850	連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	31,298	連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	19,448
現金及び預金勘定	270,352千円																																																																		
別段預金	-																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008																																																																		
現金及び現金同等物	182,344																																																																		
流動資産	220,334千円																																																																		
固定資産	352,325																																																																		
流動負債	298,855																																																																		
固定負債	216,038																																																																		
負ののれん	57,766																																																																		
株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614																																																																		
現金及び預金勘定	857,430千円																																																																		
別段預金	226,628																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	143,992																																																																		
現金及び現金同等物	486,811																																																																		
流動資産	331,380千円																																																																		
固定資産	3,593,667																																																																		
流動負債	3,587,176																																																																		
固定負債	195,817																																																																		
負ののれん	142,049																																																																		
株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	6																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	240,304																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	240,299																																																																		
流動資産	47,175千円																																																																		
固定資産	4,897																																																																		
流動負債	14,868																																																																		
負ののれん	849																																																																		
少数株主持分	18,602																																																																		
関係会社株式売却損	5,904																																																																		
連結除外子会社持分の売却価額	11,850																																																																		
連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	31,298																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	19,448																																																																		

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

不動産関連事業の売上高、営業損失及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業損失及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	不動産事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	3,002,637	2,410,140	10,290	5,423,068	-	5,423,068
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	232,399	172,632	-	405,032	(405,032)	-
計	3,235,037	2,582,773	10,290	5,828,099	(405,032)	5,423,068
営業費用	3,454,030	2,318,650	9,659	5,782,340	32,449	5,814,789
営業利益又は営業損失()	218,994	264,123	631	45,760	(437,481)	391,721
資産、減価償却費、及び資本的支出						
資産	18,327,201	986,426	507	19,314,134	475,570	19,789,704
減価償却費	216,282	40,945	-	257,227	27,727	284,954
資本的支出	5,074	6,818	-	11,893	8,605	20,497

(注) 1. 従来、事業の種類別セグメント情報は、不動産事業の売上高、営業損失及び資産の金額が全セグメントの売上高の合計、営業損失及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため記載を省略しておりましたが、当連結会計年度より、当社グループにホテル事業の売上高が全セグメントの売上高の合計の10%以上になったことに伴い、事業の種類別セグメントを不動産事業、ホテル事業、その他の事業に区分して開示しております。

2. 各事業の主な内容

不動産事業.....主に不動産の賃貸、売買、開発業務

ホテル事業.....ホテル事業及びこれに付随する業務

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は438,643千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、475,570千円であり、その主なものは、当社の運用資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

[次へ](#)

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示かを省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 72円 51銭	1株当たり純資産額 56円 92銭
1株当たり当期純損失金額 102円 71銭	1株当たり当期純損失金額 8円 60銭
なお、潜在株式調整後1株当たり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株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり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株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純損失(千円)	6,109,504	542,511
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	6,109,504	542,511
期中平均株式数(株)	59,484,984	63,060,537
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,159個及び平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,140個、平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個及び平成21年9月14日取締役会決議新株予約権15個。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p><子会社の概要></p> <p>商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント</p> <p>設立年月日 平成17年7月1日</p> <p>本店所在地 東京都港区新橋五丁目9番1号 新橋五丁目ビル</p> <p>代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明</p> <p>資本金 50百万円</p> <p>会社の目的 ・ホテル開発事業、ホテル運営業務 ホテルコンサルティング業務 ・前各号に付帯する一切の事業</p>	
<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p><子会社の概要></p> <p>商号 株式会社溜池管財</p> <p>設立年月日 平成13年1月11日</p> <p>本店所在地 東京都中央区日本橋室町一丁目8番6号</p> <p>代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明</p> <p>資本金 30百万円</p> <p>会社の目的 ・不動産の売買・賃借・所有・管理業務 ・前各号に付帯する一切の事業</p>	

- (2) 平成22年5月14日開催の取締役会において決議された第136期事業年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）に係る貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書は以下のとおりであります。

個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	152,515	497,102
売掛金	12,010	12,834
有価証券	278	279
商品	8,872,734	351
仕掛品	3,092,839	-
営業投資有価証券	895,400	670,289
営業出資金	12,758	-
営業貸付金	2,699,174	1,832,349
前渡金	6,838	265,000
前払費用	28,987	81,736
未収入金	63,635	49,651
関係会社短期債権	323,468	393,474
その他	19,808	26,493
貸倒引当金	841,153	102,873
流動資産合計	15,339,291	3,726,684
固定資産		
有形固定資産		
建物	537,549	950,315
減価償却累計額	187,638	262,968
建物（純額）	349,911	687,348
構築物	2,682	2,026
減価償却累計額	2,093	2,026
構築物（純額）	590	-
車両運搬具	187	-
減価償却累計額	187	-
車両運搬具（純額）	-	-
工具、器具及び備品	14,041	14,020
減価償却累計額	8,932	9,623
工具、器具及び備品（純額）	5,109	4,397
土地	116,337	3,310,519
建設仮勘定	-	140,576
有形固定資産合計	471,947	4,142,840
無形固定資産		
のれん	68,955	40,000
ソフトウェア	17,892	13,343
その他	6,909	6,366
無形固定資産合計	93,756	59,709

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	47,263	35,589
関係会社株式	820,000	800,000
出資金	96	72
長期貸付金	3,464	2,152
破産債権、更生債権その他これらに準する債権	13,614	10,533
長期前払費用	104,280	90,498
投資不動産	-	6,604,901
減価償却累計額	-	314,212
投資不動産(純額)	-	6,290,690
敷金及び保証金	66,346	74,118
その他	328	-
貸倒引当金	13,864	10,533
投資その他の資産合計	1,041,527	7,293,118
固定資産合計	1,607,230	11,495,667
資産合計	16,946,521	15,222,351
負債の部		
流動負債		
買掛金	66,995	23,935
短期借入金	500,000	3,825,139
1年内返済予定の長期借入金	4,519,018	715,850
未払金	16,707	12,963
未払費用	40,324	71,354
未払法人税等	-	627
前受金	85,858	64,480
預り金	5,465	4,371
仮受金	51,043	12,772
賞与引当金	13,035	7,486
その他	30,415	42,804
流動負債合計	5,328,862	4,781,782
固定負債		
長期借入金	6,727,783	5,644,971
繰延税金負債	-	12
再評価に係る繰延税金負債	66,633	66,633
預り敷金・保証金	370,243	248,013
退職給付引当金	8,360	2,491
役員退職慰労引当金	95,680	111,170
固定負債合計	7,268,699	6,073,290
負債合計	12,597,561	10,855,072

(単位:千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
資本準備金	3,829,147	3,993,607
資本剰余金合計	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
利益準備金	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,078,431	5,389,719
利益剰余金合計	5,067,131	5,378,419
自己株式	2,870	2,887
株主資本合計	4,246,905	4,264,521
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	18
土地再評価差額金	97,125	97,125
評価・換算差額等合計	97,125	97,143
新株予約権	4,930	5,616
純資産合計	4,348,960	4,367,279
負債純資産合計	16,946,521	15,222,351

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
不動産販売収入	1,200,069	1,630,677
不動産賃貸収入	1,095,359	782,464
その他の事業収入	180,433	271,292
売上高合計	2,475,861	2,684,432
売上原価		
不動産販売売上原価	4,480,790	1,960,079
不動産賃貸売上原価	2,139,292	301,714
その他の事業売上原価	111,302	42,473
売上原価合計	6,731,383	2,304,266
売上総利益又は売上総損失()	4,255,522	380,166
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	247,446	113,732
貸倒引当金繰入額	807,448	-
賞与引当金繰入額	13,035	7,486
退職給付引当金繰入額	2,813	1,370
役員退職慰労引当金繰入額	-	15,490
法定福利費	40,923	24,999
役員報酬	115,686	89,350
支払報酬	126,750	85,583
減価償却費	43,445	35,099
租税公課	79,041	44,706
支払手数料	24,908	23,025
旅費及び交通費	57,464	39,931
その他	251,751	100,398
販売費及び一般管理費合計	1,810,709	581,169
営業損失()	6,066,231	201,003
営業外収益		
受取利息	71,989	115,155
受取配当金	11,562	59
投資事業組合運用益	4,997	2,833
違約金収入	1,208,600	100,000
その他	28,265	6,365
営業外収益合計	1,325,413	224,412
営業外費用		
支払利息	382,546	310,485
支払手数料	60,580	-
貸倒引当金繰入額	31,517	-
違約金損失	395,959	-
社債発行費	-	16,689
その他	197	8,710
営業外費用合計	870,799	335,884
経常損失()	5,611,618	312,475

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	223	-
投資有価証券売却益	574	1,972
貸倒引当金戻入額	-	32,993
事業譲渡益	133,333	-
その他	209	-
特別利益合計	134,340	34,965
特別損失		
固定資産売却損	2,424	-
固定資産除却損	439	5,712
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損	39,958	14
関係会社清算損	-	10,418
関係会社株式評価損	20,000	-
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	95,606	-
その他	2,761	31
特別損失合計	201,890	31,734
税引前当期純損失()	5,679,168	309,244
法人税、住民税及び事業税	27,361	2,044
法人税等調整額	301,061	-
法人税等合計	328,422	2,044
当期純損失()	6,007,590	311,288

製造原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕掛品期首たな卸高		375		-	
計		375		-	
仕掛品期末たな卸高		-		-	
当期製品製造原価		375		-	

(注) 原価計算の方法は総合原価計算により、実際原価を算出しております。

その他の売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
商品期首たな卸高		20,363		31,452	
当期商品仕入高		122,016		11,372	
当期製品製造原価		375		-	
計		142,753		42,824	
期末商品たな卸高		31,452		351	
その他の売上原価		111,302		42,473	

不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		184,294	8.6	124,348	41.2
販売用不動産評価損		1,601,112	74.8	-	-
その他経費		353,886	16.6	177,366	58.8
合計		2,139,292	100.0	301,714	100.0

不動産販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
販売用不動産期首たな卸高		15,577,526		10,426,755	
仕掛販売用不動産期首たな卸高		6,273		3,116,385	
当期不動産仕入高		2,432,223		17,358	
計		18,016,023		13,560,497	
販売用不動産期末たな卸高		10,426,755		-	
仕掛販売用不動産期末たな卸高		3,116,385		-	
販売用不動産評価損		7,907		-	
販売用不動産評価戻入		-		820,764	
固定資産への振替		-		10,779,655	
不動産販売売上原価		4,480,790		1,960,079	

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
資本剰余金合計		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	11,300	11,300
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,048,131	5,078,431
当期変動額		
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
当期変動額合計	6,126,562	311,288
当期末残高	5,078,431	5,389,719
利益剰余金合計		
前期末残高	1,059,431	5,067,131
当期変動額		
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
当期変動額合計	6,126,562	311,288
当期末残高	5,067,131	5,378,419
自己株式		
前期末残高	2,620	2,870
当期変動額		
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	250	17

(単位:千円)

	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期末残高	2,870	2,887
株主資本合計		
前期末残高	10,373,718	4,246,905
当期変動額		
新株の発行		328,920
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	6,126,813	17,615
当期末残高	4,246,905	4,264,521
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	593	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	-	18
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	97,125	97,125
評価・換算差額等合計		
前期末残高	97,717	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	97,125	97,143
新株予約権		
前期末残高	4,930	4,930
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	686
当期変動額合計	-	686
当期末残高	4,930	5,616
純資産合計		
前期末残高	10,476,365	4,348,960
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
自己株式の取得	250	17
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	704
当期変動額合計	6,127,405	18,319
当期末残高	4,348,960	4,367,279

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第135期)	自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日	平成21年6月26日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第136期)	自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日	平成21年2月12日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項なし

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項なし

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社上毛

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社上毛の平成19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社上毛及び連結子会社の平成20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・フローの状況をすべ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。

追記情報

重要な後発事象に朝里川温泉開発株式会社の設立についての記載がなされている。

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. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月10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

業務執行社員 公認会計士 山口吉一 印

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20年4月1日から平成21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20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

追記情報

重要な後発事象に株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンの設立についての記載がなされている。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月19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
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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平成20年4月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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平成21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・フローの状況をすべ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。

追記情報

1. 重要な後発事象に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。
2. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

<内部統制監査>

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平成21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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ことを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、価値開発株式会社が平成21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について、すべ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。

追記情報

内部統制報告書に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。

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. 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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月10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

業務執行社員 公認会計士 山口吉一 印

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21年4月1日から平成22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21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

追記情報

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）等の会計基準を適用している。

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社上毛

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

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」に掲げられている株式会社上毛の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第134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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社上毛の平成20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すべ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。

追記情報

重要な後発事象に朝里川温泉開発株式会社の設立についての記載がなされている。

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. 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。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月19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
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

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平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第135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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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平成21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すべ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。

追記情報

1. 重要な後発事象に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。
2. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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. 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。