

【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23年2月14日
【四半期会計期間】	第137期第3四半期(自平成22年10月1日至平成22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】	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
【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136期 第3四半期連結 累計期間	第137期 第3四半期連結 累計期間	第136期 第3四半期連結 会計期間	第137期 第3四半期連結 会計期間	第136期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(千円)	4,292,771	3,705,812	920,833	1,236,792	5,423,068
経常利益又は経常損失() (千円)	576,480	210,887	6,535	144,986	643,975
四半期純利益又は 四半期(当期)純損失() (千円)	482,753	8,804	35,775	138,942	542,511
純資産額(千円)	-	-	4,109,243	4,524,867	4,106,490
総資産額(千円)	-	-	19,881,693	19,325,357	19,789,704
1株当たり純資産額(円)	-	-	58.79	52.99	56.92
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)	8.00	0.11	0.58	1.63	8.60
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(%)	-	-	20.6	23.4	20.7
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,624,177	327,371	-	-	1,795,406
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	158,592	162,501	-	-	127,060
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,369,323	140,014	-	-	1,360,159
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	592,070	461,955	486,811
従業員数(人)	-	-	85	131	109

(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、消費税等は含んでおりません。

3. 第136期第3四半期連結累計(会計)期間、第137期第3四半期連結会計期間及び第136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。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	131 (226)
---------	-----------

(注) 従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。）は、当第3四半期連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	25 (-)
---------	----------

(注) 従業員は就業人員（当社から社外への出向者を除く。）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3四半期会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

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

(2) 受注状況

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

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	
	金額(千円)	前年同四半期比(%)
不動産事業	248,268	103.8
ホテル事業	982,465	144.1
その他の事業	6,058	-
合計	1,236,792	134.3

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、相手先別の販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

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)は、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社株式への投資に関するリスク全てを網羅するものではありません。文中の将来に関する事項は四半期報告書提出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。

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) 全事業

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、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。

株式の希薄化

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。

3 【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。

4 【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、当四半期報告書提出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3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、歴史的な円高とエコカー補助金等の政策効果の反動による生産の落ち込み、世界経済の先行き不安や雇用環境の悪化による個人消費の低迷などにより、景気回復は足踏み状態となりました。このような状態は、法人、個人のホテル需要の低下を招きました。また、9月に発生いたしました尖閣諸島問題は、10月以降の訪日中国人観光客の減少をもたらしました。

このような厳しい経済環境下にもかかわらず当社グループは、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの業態転換へ向けて着実な前進を遂げました。10月には、札幌市で2棟目となる、全室30㎡以上の仕様を誇るベストウエスタン札幌中島公園の開業を行いました。また、11月には、中国国営旅行社である広東省中国旅行社（中国 広東省広州市）との初の共同開催となるツアーを、トライアルとして受入れることができました。

当第3四半期連結会計期間の売上高は1,237百万円（前年同四半期比34.3%増）となりました。内訳は、不動産事業が248百万円、ホテル事業が982百万円、その他の事業が6百万円であります。

営業損失は68百万円となりました。主な要因は、不動産事業の保有賃貸物件の稼働が堅調でありましたが、ホテル事業は宿泊需要の低迷により稼働率や客室単価が伸び悩む状況となりました。

経常損失は145百万円となりました。営業外収益は、受取利息など19百万円となりました。営業外費用は、支払利息など96百万円となりました。

当第3四半期純損失は139百万円となりました。特別損失は、既に清算済の事業に係る施設を売却したことに起因する固定資産売却損31百万円を含む35百万円となりました。

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393百万円、営業利益147百万円であります。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高248百万円（前年同四半期3.8%増）、営業利益1百万円となりました。

売上高の内訳は、そのほとんどが賃貸売上であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高982百万円、営業損失85百万円であります。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高982百万円（前年同四半期44.1%増）、営業利益60百万円となりました。

売上高の内訳は、そのほとんどがホテルマネジメント売上であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高6百万円、営業損失6百万円であります。

その他の区分は、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) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前年同四半期末に比べ130百万円減少し、462百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結会計期間における営業活動による資金は、40百万円（前年同四半期は93百万円のマイナス）のプラスとなりました。その主な要因は、未払金の増額による資金の増加によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結会計期間における投資活動による資金は、27百万円（前年同四半期は39百万円のマイナス）のマイナスとなりました。その主な要因は、定期預金の預入による支出42百万円と有形固定資産の売却による収入14百万円の差額によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結会計期間における財務活動による資金は、32百万円（前年同四半期は81百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、短期借入金の返済による支出29百万円などによるものです。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、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。

(4) 重要事象等についての対応策

前連結会計年度末より販売用不動産を長期保有目的に変更し、流動資産のたな卸資産であった販売用不動産を、固定資産の投資用不動産として賃貸用不動産、及びホテル事業用不動産に変更いたしました。このことにより、保有不動産及び運営受託ホテルの稼働率を維持することに注力でき、時価の変動に左右されることなく収益の安定化が図れ、返済計画の長期化が将来的に可能となるものと考えております。そのためにも、常に借入先金融機関との連絡及び情報交換等を密にし、互いの信頼関係を高めるように努め、併せて金利変動やリファイナンスの際に、柔軟な対応が得られるように努めてまいります。

同時に、ホテル事業の拡大をなお一層積極的に推進していく必要があると考えております。前連結会計年度末は一時的に、ホテル事業用の資産が増加いたしておりますが、中期的には資産非保有型のホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業に象徴されるフィービジネスへの発展に、経営資源を集中させてまいります。また、拡大の迅速化を図るために訪日中国人観光客獲得のために香港にて子会社を設立し、国内への顧客の誘導に努めてまいります。なお、ホテル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が当社と信枠を圧迫している現状において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います。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	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22年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23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) 「提出日現在発行数」欄には、平成23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】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	1,140
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,140,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	228
新株予約権の行使期間	自平成17年7月5日 至平成27年6月28日
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(円)	発行価格 228 資本組入額 114
新株予約権の行使の条件	(1) 新株予約権の割当を受けた当社の取締役、監査役及び従業員は、権利行使時において当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他当社取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。また、「新株予約権付与契約書」に定める一定条件(解任、懲戒解雇など)により、付与数もしくは期間などが制限され、または権利が失効することがある。 (2) 権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。 (3) その他の新株予約権の行使条件は、取締役会決議により決定する。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みにに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 付与日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、付与日以降、当社が時価を下回る価額で新株式を発行する場合(新株予約権の行使及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く。)または、自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成20年2月13日定時取締役会決議によるもの

会社法第236条、第238条並びに第240条の規定に基づき、当社の従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権の発行することを決議いたしました。当該制度の内容は次のとおりであります。

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	987
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	987,000
新株予約権の払込金額	有償(4,930円/1個)
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	156
新株予約権の行使期間	自平成20年9月23日 至平成23年9月22日
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(円)	発行価格 160.93 資本組入額 81
新株予約権の行使の条件	(1) 権利を与えられた者は、新株予約権行使期間内は、当社の従業員の地位を保有していることを要する。ただし、定年退職又は取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。また、「新株予約権割当契約書」に定める一定条件(解雇等)により、割当数もしくは期間などが制限され、又は権利が失効することがある。 (2) 権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。 (3) その他の新株予約権の権利行使条件は、取締役会決議で決定する。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により権利行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、権利行使価額を下回る価額で新株式の発行(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。)を行う場合は、次の算式により権利行使価額を調整する。但し、調整により生ずる1円未満の端数は、切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの発行価格}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

さらに、当社が合併、新設分割、吸収分割、株式交換又は株式移転を行う場合等、権利行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める権利行使価額の調整を行うことができるものとする。

平成22年5月21日取締役会決議によるもの

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	19
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,655,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	1株当たり32
新株予約権の行使期間	自平成22年6月8日 至平成24年6月7日
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(円)	(注)2
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注)1. 行使価額の調整

当社は、本新株予約権の割当日後、本項に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合は、次に定めるところによる。

- イ. 一定の定める日の時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)
 - ロ. 株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合。
 - ハ. 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに一定の定める日の時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または一定の定める日の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む)。
- 本項の行使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、必要な行使価額の調整を行う。
- イ. 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ロ. その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ハ. 行使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行使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。

2. 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

新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の払込金額

本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の払込金額は、行使請求にかかる各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求にかかる各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。

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に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。

3. 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会の決議により本新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定め、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、当該取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。また、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終値が20取引日連続で64円（ただし、（注）1「行使価額の調整」によって行使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）を超え、または20取引日連続で16円（ただし、（注）1「行使価額の調整」によって行使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、当社は当該20連続取引日の最終日（以下「起算日」という。）の翌取引日において本新株予約権の新株予約権者に対し事前通知を行った上で、起算日の10銀行営業日後の日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、残存する本新株予約権の全部を取得する。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

(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22年10月1日～ 平成22年12月31日		85,280		5,857,769		4,199,157

(6) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の株主名簿を確認したところ、当第3四半期会計期間において、大株主（本四半期報告書においては、当社の発行済株式の総数に占める各株主の持株数の割合の多い順に10名をいいます。以下同様です。）でありましたダイワキャピタルマ - ケツツホンコンリミテッドクライアントセ - フキ - ピングアカウント（常任代理人 大和証券キャピタル・マーケッツ株式会社）が大株主でなくなり、新たに巻幡 俊氏が大株主になったことが判明いたしました。

なお、新たに大株主となった株主の所有株式数及び発行済株式数に対する所有株式数の割合は、下記のとおりとなっております。

平成22年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
巻幡 俊	広島県尾道市	690	0.80

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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7,000株及び実質的に所有していない自己株式1,000株が含まれております。

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

【自己株式等】

平成22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(%)
(自己保有株式) 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)」の中を含めております。

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	53	46	58	64	37	36	30	34	35
最低(円)	29	35	40	31	28	26	26	25	30

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第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）及び前第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）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第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）及び前第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並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	637,116	857,430
受取手形及び売掛金	258,062	143,450
有価証券	279	279
商品	5,511	4,120
原材料及び貯蔵品	17,282	15,989
その他	643,695	1,252,391
貸倒引当金	31,108	36,873
流動資産合計	1,530,837	2,236,788
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	₁ 3,423,575	₁ 3,492,114
土地	4,050,656	4,361,383
その他(純額)	₁ 461,376	₁ 501,106
有形固定資産合計	7,935,607	8,354,603
無形固定資産		
のれん	₃ 144,244	₃ 212,839
その他	21,024	22,188
無形固定資産合計	165,268	235,027
投資その他の資産		
投資有価証券	764,164	35,589
投資不動産(純額)	8,412,349	8,528,091
その他	566,360	449,617
貸倒引当金	49,229	50,011
投資その他の資産合計	9,693,645	8,963,286
固定資産合計	17,794,520	17,552,917
資産合計	19,325,357	19,789,704
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	71,693	88,635
短期借入金	7,117,708	7,197,139
1年内返済予定の長期借入金	804,462	729,701
未払法人税等	22,205	17,342
引当金	13,357	12,486
その他	398,921	987,371
流動負債合計	8,428,345	9,032,675
固定負債		
長期借入金	5,482,312	5,744,713
引当金	130,851	113,661
その他	758,982	792,165
固定負債合計	6,372,145	6,650,539
負債合計	14,800,490	15,683,214

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,857,769	5,652,219
資本剰余金	4,199,157	3,993,607
利益剰余金	5,606,735	5,639,208
自己株式	2,962	2,887
株主資本合計	4,447,229	4,003,731
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12	18
土地再評価差額金	73,456	97,125
為替換算調整勘定	2,595	-
評価・換算差額等合計	70,872	97,143
新株予約権	6,766	5,616
純資産合計	4,524,867	4,106,490
負債純資産合計	19,325,357	19,789,704

(2)【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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
売上高	4,292,771	3,705,812
売上原価	2,611,561	803,641
売上総利益	1,681,209	2,902,171
販売費及び一般管理費		
給料	255,462	386,146
のれん償却額	81,751	77,901
賞与引当金繰入額	9,141	18,857
退職給付引当金繰入額	697	973
役員退職慰労引当金繰入額	10,532	16,280
その他	1,632,889	2,501,207
販売費及び一般管理費合計	1,990,471	3,001,363
営業損失()	309,262	99,192
営業外収益		
受取利息	8,511	22,566
受取配当金	61	87
投資事業組合運用益	2,092	-
負ののれん償却額	9,420	9,305
預り敷金保証金償却益	5,834	17,501
違約金収入	-	534,000
その他	8,141	37,228
営業外収益合計	34,058	620,688
営業外費用		
支払利息	278,756	287,631
その他	22,521	22,978
営業外費用合計	301,276	310,610
経常利益又は経常損失()	576,480	210,887
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	5,915
負ののれん発生益	142,049	-
その他	40,410	-
特別利益合計	182,459	5,915
特別損失		
固定資産売却損	148	190,685
投資有価証券評価損	8	-
関係会社清算損	7,250	-
減損損失	15,462	-
その他	11,765	11,953
特別損失合計	34,634	202,638
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()	428,655	14,164
法人税、住民税及び事業税	26,580	8,857
法人税等調整額	23,302	3,498
法人税等合計	49,883	5,360
少数株主損益調整前四半期純利益	-	8,804
少数株主利益	4,215	-
四半期純利益又は四半期純損失()	482,753	8,804

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
売上高	920,833	1,236,792
売上原価	121,998	297,583
売上総利益	798,835	939,208
販売費及び一般管理費		
給料	94,200	137,113
のれん償却額	25,967	22,573
賞与引当金繰入額	509	-
退職給付引当金繰入額	254	370
役員退職慰労引当金繰入額	4,958	6,962
その他	591,508	839,754
販売費及び一般管理費合計	717,397	1,006,772
営業利益又は営業損失()	81,438	67,564
営業外収益		
受取利息	7,872	7,311
受取配当金	48	11
負ののれん償却額	3,102	3,102
預り敷金保証金償却益	5,834	5,834
その他	1,768	2,632
営業外収益合計	18,623	18,890
営業外費用		
支払利息	98,992	95,226
その他	7,604	1,086
営業外費用合計	106,596	96,312
経常損失()	6,535	144,986
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	5,476
賞与引当金戻入額	-	7,734
特別利益合計	-	13,210
特別損失		
固定資産売却損	-	31,474
固定資産除却損	1,412	3,772
投資有価証券評価損	8	-
関係会社清算損	1,798	-
その他	48	13
特別損失合計	3,268	35,260
税金等調整前四半期純損失()	9,803	167,036
法人税、住民税及び事業税	12,564	17,019
法人税等調整額	13,408	11,075
法人税等合計	25,972	28,094
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	138,942
四半期純損失()	35,775	138,942

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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()	428,655	14,164
減価償却費	133,126	298,628
減損損失	15,462	-
投資事業組合運用損益(は益)	2,092	427
のれん償却額	81,751	77,901
負ののれん償却額	9,420	9,305
負ののれん発生益	142,049	-
違約金収入	-	534,000
貸倒引当金の増減額(は減少)	714,853	6,547
賞与引当金の増減額(は減少)	11,244	870
退職給付引当金の増減額(は減少)	-	911
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	10,532	16,280
受取利息及び受取配当金	8,572	22,653
支払利息	278,756	287,631
販売用不動産評価損	825,465	-
有形固定資産売却損益(は益)	148	190,685
売上債権の増減額(は増加)	9,439	114,612
たな卸資産の増減額(は増加)	2,964,155	2,683
営業投資有価証券の増減額(は増加)	370,189	54,227
営業貸付金の増減額(は増加)	698,000	-
仕入債務の増減額(は減少)	31,765	16,942
未払金の増減額(は減少)	6,315	988
前受金の増減額(は減少)	94,643	78,216
その他	312,362	94,493
小計	1,955,244	45,194
利息及び配当金の受取額	1,396	1,128
利息の支払額	329,781	269,351
法人税等の支払額	2,682	13,954
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,624,177	327,371
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	126,747	113,475
定期預金の払戻による収入	81,047	82,306
有形固定資産の取得による支出	16,289	69,527
有形固定資産の売却による収入	64	124,476
無形固定資産の取得による支出	-	3,167
投資有価証券の取得による支出	-	11,700
投資有価証券の売却による収入	832	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	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	-
その他	1,166	153,588
投資活動によるキャッシュ・フロー	158,592	162,501

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	-	79,431
長期借入れによる収入	40,000	-
長期借入金の返済による支出	1,660,449	187,640
株式の発行による収入	112,780	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	129,450
新株予約権付社債の発行による収入	-	280,000
新株予約権の発行による収入	-	2,800
配当金の支払額	486	65
その他	138,832	5,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,369,323	140,014
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	413,447	24,855
現金及び現金同等物の期首残高	182,344	486,811
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）	3,720	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	592,070	461,955

【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等の変更】

	当第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. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、価値開発亞洲有限公司は重要性が増したため、連結の範囲に含めております。 (2) 変更後の連結子会社の数 10社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。この変更が損益に与える影響はありません。

【表示方法の変更】

	当第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)
(四半期連結損益計算書)	「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)に基づく「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21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結貸借対照表)	前第3四半期連結会計期間において、有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「土地」は、資産総額の100分の10を超えたため、当第3四半期連結会計期間では区分掲記することとしました。なお、前第3四半期連結会計期間の有形固定資産の「その他」に含まれる「土地」は901,510千円であります。
(四半期連結損益計算書)	「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)に基づく「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21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

当第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)
 固定資産の減価償却費の算定方法
 定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法
 によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第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)
 該当事項はありません。

【追加情報】

	当第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)
(貸借対照表における「営業投資有価証券」の表示の方法)	前連結会計年度においてたな卸資産を販売目的から保有目的へ所有目的の変更を行いました。この変更に伴い、投資実態をより適切に表すために投資方針等の見直しを行い、当第3四半期連結累計期間より流動資産の営業投資有価証券の一部を固定資産の投資有価証券へ振替えております。 この振替により営業投資有価証券が724,516千円減少し、固定資産の投資有価証券が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)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、990,072千円であります。</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、862,672千円であります。</p>																
<p>2 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12月31日残高2,541,171千円)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>2 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>3 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">178,757</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">34,513</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">144,244</td> </tr> </table>		千円	のれん	178,757	負ののれん	34,513	差引	144,244	<p>3 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></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 style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	178,757																
負ののれん	34,513																
差引	144,244																
	千円																
のれん	256,658																
負ののれん	43,819																
差引	212,839																

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結 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12月31日現在) (千円)	1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結 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12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 725,777 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 133,708	現金及び預金勘定 637,116 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 175,161
現金及び現金同等物 592,070	現金及び現金同等物 461,955

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第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. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 85,280,413株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 14,751株

3. 新株予約権等に関する事項

(1)新株予約権

新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	4,655,000株
新株予約権の四半期連結会計期間末残高	親会社 1,900千円

(2)ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 4,866千円

4. 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。

5. 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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12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						
(1) 外部顧客に対する売上高	239,210	681,561	61	920,833	-	920,833
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	28,568	92,630	-	121,198	(121,198)	-
計	267,778	774,191	61	1,042,031	(121,198)	920,833
営業利益又は営業損失()	57,349	99,367	3	156,713	(75,276)	81,438

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12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						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,648,874	1,633,959	9,937	4,292,771	-	4,292,771
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	42,533	263,802	-	306,335	(306,335)	-
計	2,691,407	1,897,761	9,937	4,599,105	(306,335)	4,292,771
営業利益又は営業損失()	50,215	63,933	630	14,347	(323,609)	309,262

(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及び営業損失の金額が全セグメントの売上高の合計及び営業損失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、第1四半期連結会計期間より、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附帯する業務

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12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。

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12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。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「不動産事業」及び「ホテル事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。「ホテル事業」は、ホテルのマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。

2. 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

当第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）

（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

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（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	248,268	982,465	1,230,734	6,058	1,236,792
セグメント間の内部売上高又は振替高	145,122	-	145,122	-	145,122
計	393,390	982,465	1,375,856	6,058	1,381,914
セグメント利益 又は損失()	146,523	84,771	61,752	6,099	55,653

(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す。

3. 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)

当第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)

(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

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	61,752
「その他」の区分の損失	6,099
全社費用(注)	123,216
四半期連結損益計算書の営業損失	67,564

(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。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 52.99円	1株当たり純資産額 56.92円

2. 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等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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株当たり四半期純損失金額 8.00円 なお、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であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 0.11円 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 0.11円

(注) 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潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第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		
四半期純利益又は四半期純損失() (千円)	482,753	8,804
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又は四半期純損失() (千円)	482,753	8,804
期中平均株式数(千株)	60,350	81,111
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
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	-	-

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額 0.58円 なお、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であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 1.63円 なお、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であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半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。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
四半期純損失(千円)	35,775	138,942
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損失(千円)	35,775	138,942
期中平均株式数(千株)	62,073	85,266
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	-	-

(重要な後発事象)

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)

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23年2月11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22年4月1日から平成23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22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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。

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。