

## 【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8月12日
【四半期会計期間】	第138期第1四半期(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)
【会社名】	価値開発株式会社
【英訳名】	KACHIKAIHATSU CO.LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 裕二
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523 (代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523 (代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第137期 第1四半期連結 累計期間	第138期 第1四半期連結 累計期間	第137期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 6月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 6月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高(千円)	1,113,744	1,206,941	5,156,299
経常利益又は経常損失( )(千円)	238,285	437,021	23,964
四半期(当期)純損失( )(千円)	252,569	399,992	323,296
四半期包括利益又は包括利益(千円)	254,240	400,679	327,987
純資産額(千円)	4,093,888	3,789,999	4,190,678
総資産額(千円)	19,671,711	18,785,877	18,971,269
1株当たり四半期(当期)純損失金額 ( )(円)	3.36	4.69	3.94
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)			
自己資本比率(%)	20.8	20.1	22.1

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

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

4. 第137期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

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

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

#### (1) 不動産事業

##### 不動産市況の動向

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

##### 不動産関連法的規制等の制定・改定

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

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

##### 金利の変動

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

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

##### 資金調達の不調

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

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

#### (2) ホテル事業

##### 自然災害や伝染病の発生

当社グループの運営受託しているホテルが、大規模地震や自然災害の発生により、建物や施設に損害を被り、一時的な営業停止による売上減が発生する可能性があります。また、広域の伝染病の流行により、旅行や団体行動に制限が生じ、売上減が発生する可能性があります。

##### 賃貸不動産の中途解約

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

##### 食中毒等の事故

当社グループの運営するホテルは、安全衛生には十分な配慮を行っておりますが、万が一に事故が発生した場合などに、一時的な営業停止や評判の悪化により、売上減が発生する可能性があります。

#### (3) 全事業

##### 継続的な営業損失の発生及び重要な損失の計上

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

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

#### 情報管理の事故

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

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

#### 株式の希薄化

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

## 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

### （1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成23年3月に発生した東日本大震災と津波被害、福島原発の事故という未曾有の災害に起因する、物流や生産の停止、訪日外国人の減少などにより、重大な損害と深刻な停滞を余儀なくされました。

このような厳しい経済状況のもとで、当社グループは平成23年4月に、グループホテル棟数のさらなる拡大を図りました。マスターリース方式の新規開業による、『ベストウェスタン ホテル京都』、『カンデオホテルズ ザ・博多テラス』、ホテル運営会社の株式取得による、『ホテルプリシード名古屋』の3棟であります。これにより当社グループの受託ホテル棟数は19棟となりました。また、国際的な知名度と需要が高い、札幌・東京・名古屋・京都・大阪・福岡・那覇に出店を果たし、価値の高いネットワークの形成による当社グループの存在感の増大が、今後の新規受託の機会拡大が期待できる環境をもたらしました。

当第1四半期連結累計期間の売上高は1,207百万円（前年同四半期比8.4%増）となりました。内訳は、不動産事業が275百万円、ホテル事業が931百万円、その他の事業が1百万円であります。

営業損失は272百万円となりました。主な要因は、震災と原発事故による諸外国のわが国への渡航自粛とイメージダウンが、訪日外国人観光客の極端な減少を招き、また国内においても急激な消費マインドの変化が、ホテルの宿泊需要を減少させ、売上高が当初計画を下回ったこと、さらに新規開業や新規受託に係る開業費用が増加したことによるものであります。

経常損失は437百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計18百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計183百万円となりました。

四半期純損失は400百万円となりました。特別利益は、平成23年4月に子会社化した株式会社ホテルプリシード名古屋の時価評価による負ののれんの一括償却41百万円など、合計62百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損20百万円など、合計24百万円となりました。

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426百万円、営業利益125百万円となりました。

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の結果は、売上高275百万円（前年同四半期12.6%増）、営業損失26百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が213百万円、不動産コンサルタントによる業務委託売上が62百万円であります。

#### ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高931百万円、営業損失272百万円となりました。

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の結果は、売上高931百万円（前年同四半期7.1%増）、営業損失112百万円となりました。

売上の内訳は、ほぼ全額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1百万円、営業損失8百万円となりました。

その他の事業の売上は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

### （2）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 従業員数

当第1四半期連結累計期間において、当社グループは、ホテル事業のエリア戦略の充実を図ることと事業拡張を推進するため平成23年4月1日付けで株式会社ホテルプリシード名古屋を全株式取得による子会社化をいたしました。

これに伴い、ホテル事業の従業員数が当第1四半期連結累計期間において20名(6名)増加いたしました。

上記のほかに、不動産事業の従業員数が当第1四半期連結累計期間において1名(0名)増加し、連結会社の従業員数は164名(223名)となりました。

なお、従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、当第1四半期連結累計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

(5) 重要事象等についての対応策

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

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

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

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

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	237,000,000
計	237,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年8月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	85,280,413	85,280,413	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数1,000株
計	85,280,413	85,280,413	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成23年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年4月1日～ 平成23年6月30日		85,280		5,857,769		4,199,157

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年6月30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 85,221,000	85,221	
単元未満株式	普通株式 45,413		
発行済株式総数	85,280,413		
総株主の議決権		85,221	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7,000株及び実質的に所有していない自己株式が1,000株含まれております。

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

【自己株式等】

平成23年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
価値開発株式会社	東京都千代田区 神田紺屋町15番地	14,000		14,000	0.02
計		14,000		14,000	0.02

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が1,000株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含まれております。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

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

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。



1【四半期連結財務諸表】  
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	591,315	543,271
受取手形及び売掛金	304,353	256,183
有価証券	279	279
商品	5,243	11,507
原材料及び貯蔵品	14,336	18,067
その他	580,689	656,931
貸倒引当金	31,206	34,543
流動資産合計	1,465,010	1,451,695
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,395,492	3,319,051
土地	4,050,656	4,050,656
その他(純額)	445,337	452,885
有形固定資産合計	7,891,484	7,822,592
無形固定資産		
その他	19,563	19,833
無形固定資産合計	19,563	19,833
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	617,807
投資不動産(純額)	8,374,247	8,335,973
その他	565,652	586,023
貸倒引当金	48,495	48,045
投資その他の資産合計	9,595,212	9,491,757
固定資産合計	17,506,259	17,334,182
資産合計	18,971,269	18,785,877
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	74,194
短期借入金	7,090,325	7,084,325
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,035,633
未払法人税等	26,192	15,511
引当金	19,894	-
その他	379,707	635,140
流動負債合計	8,933,304	9,844,803
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,241,870
引当金	138,147	152,283
その他	<sup>2</sup> 753,095	<sup>2</sup> 756,921
固定負債合計	5,847,288	5,151,074
負債合計	14,780,591	14,995,878

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,857,769	5,857,769
資本剰余金	4,199,157	4,199,157
利益剰余金	5,938,835	6,338,827
自己株式	2,962	2,962
株主資本合計	4,115,129	3,715,137
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	8
土地再評価差額金	73,456	73,456
為替換算調整勘定	4,682	5,368
その他の包括利益累計額合計	68,783	68,096
新株予約権	6,766	6,766
純資産合計	4,190,678	3,789,999
負債純資産合計	18,971,269	18,785,877

## ( 2 ) 【 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【 四半期連結損益計算書】

## 【 第 1 四半期連結累計期間】

( 単位：千円 )

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)
売上高	1,113,744	1,206,941
売上原価	247,786	329,444
売上総利益	865,958	877,498
販売費及び一般管理費		
給料	118,550	181,768
のれん償却額	25,967	5,000
貸倒引当金繰入額	185	2,910
賞与引当金繰入額	13,708	-
退職給付引当金繰入額	297	785
役員退職慰労引当金繰入額	2,355	6,964
その他	844,669	952,009
販売費及び一般管理費合計	1,005,730	1,149,435
営業損失 ( )	139,772	271,938
営業外収益		
受取利息	7,400	7,630
受取配当金	64	52
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	551	1,763
営業外収益合計	16,951	18,381
営業外費用		
支払利息	96,689	87,533
投資事業組合運用損	-	85,909
その他	18,775	10,022
営業外費用合計	115,463	183,464
経常損失 ( )	238,285	437,021
特別利益		
負ののれん発生益	-	41,369
賞与引当金戻入額	-	20,432
特別利益合計	-	61,801
特別損失		
固定資産売却損	466	20,366
固定資産除却損	8,109	3,866
投資有価証券評価損	-	91
特別損失合計	8,576	24,323
税金等調整前四半期純損失 ( )	246,860	399,543
法人税、住民税及び事業税	3,120	12,237
法人税等調整額	2,589	12,685
法人税等合計	5,709	448
少数株主損益調整前四半期純損失 ( )	252,569	399,992
四半期純損失 ( )	252,569	399,992

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	252,569	399,992
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	2
為替換算調整勘定	1,673	686
その他の包括利益合計	1,671	687
四半期包括利益	254,240	400,679
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	254,240	400,679
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
(連結の範囲の重要な変更) 当第1四半期連結会計期間より、株式会社ホテルプリシード名古屋の全株式を取得したため、連結の範囲に含めており ます。

【追加情報】

当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
1 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の事業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成23年3月31日残高2,527,930千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、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。	1 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の事業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成23年6月30日残高2,408,664千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、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。
2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は、次のとおりです。	2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は、次のとおりです。
千円	千円
負ののれん 31,411	負ののれん 28,310
のれん 20,000	のれん 15,000
差引 11,411	差引 13,310

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
減価償却費	99,315 千円	96,015 千円
のれんの償却額	25,967	5,000
負ののれんの償却額	3,102	3,102

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、当第1四半期連結会計期間において、ドリーム2号投資事業有限責任組合から新株予約権の権利行使及び第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の権利行使による払込みを受けました。この結果、当第1四半期連結会計期間において資本金が119,820千円、資本準備金が119,820千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が5,772,039千円、資本準備金4,113,427千円となっております。

当第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	244,502	869,181	1,113,683	61	1,113,744
セグメント間の内部売上高 又は振替高	67,338	-	67,338	-	67,338
計	311,840	869,181	1,181,021	61	1,181,082
セグメント利益 又は損失( )	57,764	29,704	28,061	24,608	3,453

(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。

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

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	28,061
「その他」の区分の損失	24,608
全社費用(注)	143,225
四半期連結損益計算書の営業損失	139,772

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	275,241	930,649	1,205,890	1,051	1,206,941
セグメント間の内部売上高 又は振替高	151,122	-	151,122	-	151,122
計	426,363	930,649	1,357,012	1,051	1,358,063
セグメント利益 又は損失( )	124,863	271,538	146,676	8,136	154,811

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

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

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	146,676
「その他」の区分の損失	8,136
全社費用(注)	117,127
四半期連結損益計算書の営業損失	271,938

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。



(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額	3円36銭	4円69銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	252,569	399,992
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金額(千円)	252,569	399,992
普通株式の期中平均株式数(千株)	75,191	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	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年8月12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 森本晃一 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23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成23年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

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

以上

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。