

【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11月14日
【四半期会計期間】	第138期第2四半期(自平成23年7月1日至平成23年9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2四半期連結 累計期間	第138期 第2四半期連結 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 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9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)	2,469,021	2,997,986	5,156,299
経常利益又は経常損失() (千円)	348,139	373,325	23,964
四半期純利益又は四半期(当期) 純損失() (千円)	147,746	372,225	323,296
四半期包括利益又は包括利益(千円)	145,433	373,692	327,987
純資産額(千円)	4,664,098	3,812,120	4,190,678
総資産額(千円)	19,451,748	18,980,372	18,971,269
1株当たり四半期純利益金額又は1株当 たり四半期(当期)純損失金額() (円)	1.87	4.37	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)	1.86	-	-
自己資本比率(%)	23.9	20.1	22.1
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	367,109	319,001	322,288
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	189,353	144,144	142,079
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	172,427	21,285	104,987
現金及び現金同等物の四半期末(期末) 残高(千円)	481,481	853,272	411,533

回次	第137期 第2四半期連結 会計期間	第138期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額(円)	4.83	0.33

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第138期第2四半期連結累計期間及び第137期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。
4. 第137期第2四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2四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2四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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、震災復興の基本方針の遅れや原発事故後の派生的な問題、復興財源案の具体化などが、国内経済活動の停滞と消費マインドの萎縮を招き、デフレは一層の深刻化が進みました。また、国外においては、ギリシャ危機に端を発したユーロの信用低下が円高を決定付け、産業空洞化の長期化や先行き不透明感への怯えにより、我が国の景気の停滞は確定的なものとなりました。円高と原発問題は海外訪日旅行者の減少要因となり、デフレによる内需の縮小とともに、ホテル業界をとりまく環境は極めて困難な状況で推移いたしました。

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

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

当第2四半期連結累計期間の売上高は2,998百万円（前年同四半期比21.4%増）となりました。内訳は、不動産事業が745百万円、ホテル事業が2,248百万円、その他の事業が4百万円であります。

営業損失は89百万円となりました。主な要因は、円高と原発問題による海外訪日旅行者の減少と、デフレによる内需の縮小とがホテル事業の貢献利益を悪化させることとなりましたが、受託棟数増加とコスト削減により利益の減少を最小限にとどめることができました。また、震災後いち早く取り組んでおりました震災復興事業が本格的にスタートし、業務委託売上が当初予定より早く開始し利益貢献することとなりました。

経常損失は373百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計41百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計326百万円となりました。

四半期純損失は372百万円となりました。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56百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損34百万円など、合計38百万円となりました。

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970百万円、営業利益337百万円となりました。

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745百万円（前年同四半期比45.6%増）、営業利益114百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が424百万円、震災復興事業関連の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上が322百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,248百万円、営業損失157百万円となりました。

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2,248百万円（前年同四半期比14.9%増）、営業利益84百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が2,177百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上71百万円であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高4百万円、営業損失17百万円となりました。

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) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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372百万円増加し、853百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金は、319百万円（前年同四半期は367百万円のマイナス）のプラスとなりました。

その主な要因は、売上債権の減少による資金の増加などによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金は、144百万円（前年同四半期は189百万円のプラス）のプラスとなりました。

その主な要因は、連結範囲の変更を伴う子会社取得による収入などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金は、21百万円（前年同四半期は172百万円のプラス）のマイナスとなりました。

その主な要因は、借入金の返済によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

当第2四半期累計期間において当社グループの連結会社の従業員数は18名増加（6名減少）し、161名（211名）となりました。

このうちホテル事業の従業員数は16名増加（7名減少）しました。主な要因は、株式会社ホテルプリシード名古屋の子会社による従業員の増加と、清掃業務の外部委託切り替えによる臨時雇用者数の減少によるものであります。

不動産事業の従業員数が2名増加（0名）、その他の事業の従業員数が1名増加（1名増加）、全社（共通）の従業員数が1名減少（0名）しました。

なお、従業員数は就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む）であり、臨時雇用者数（パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。）は、当第2四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。

(6) 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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	85,280,413	85,280,413	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数1,000株
計	85,280,413	85,280,413	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成23年11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7月1日～ 平成23年9月30日		85,280		5,857,769		4,199,157

(6)【大株主の状況】

平成23年9月30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 (%)
安藤 孝子	東京都大田区	3,600	4.22
サン フン カイ インベストメント サービス リミテッド (常任代理人 藍澤証券株式会社)	42nd Floor, The Lee Gardens 33 Hysan Avenue, Causeway Bay Hong Kong (東京都中央区日本橋1丁目20 3)	2,225	2.60
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	2,140	2.50
東京アセット株式会社	東京都港区新橋1丁目18 11	1,650	1.93
巻 幡 俊	広島県尾道市	1,520	1.78
池 田 正 己	神奈川県三浦郡葉山町	1,277	1.49
アイビージェイ アジア セキュリ ティーズ エルティディークライアン トアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行決済営業部)	17TH FLOOR, TWO PACIFIC PLACE 88 QUEENSWAY, HONG KONG (東京都中央区月島4丁目16 13)	1,258	1.47
清 水 啓 之	神奈川県横浜市青葉区	1,140	1.33
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	0.93
村 山 信 也	東京都西多摩郡瑞穂町	563	0.66
計	-	16,173	18.96

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年9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85,222,000	85,222	
単元未満株式	普通株式 44,413		
発行済株式総数	85,280,413		
総株主の議決権		85,222	

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

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

【自己株式等】

平成23年9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、第2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9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2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	591,315	1,025,601
受取手形及び売掛金	304,353	271,203
有価証券	279	279
商品	5,243	12,049
原材料及び貯蔵品	14,336	17,315
その他	580,689	546,699
貸倒引当金	31,206	47,520
流動資産合計	1,465,010	1,825,625
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,395,492	3,281,990
土地	4,050,656	4,023,144
その他(純額)	445,337	435,906
有形固定資産合計	7,891,484	7,741,041
無形固定資産		
その他	19,563	19,911
無形固定資産合計	19,563	19,911
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	574,461
投資不動産(純額)	8,374,247	8,297,365
その他	565,652	572,965
貸倒引当金	48,495	50,995
投資その他の資産合計	9,595,212	9,393,796
固定資産合計	17,506,259	17,154,747
資産合計	18,971,269	18,980,372
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	79,561
短期借入金	7,090,325	7,126,218
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,160,972
未払法人税等	26,192	31,790
引当金	19,894	6,000
その他	379,707	750,997
流動負債合計	8,933,304	10,155,537
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,111,895
引当金	138,147	164,343
その他	² 753,095	² 736,477
固定負債合計	5,847,288	5,012,715
負債合計	14,780,591	15,168,253

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
純資産の部		
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	6,311,060
自己株式	2,962	2,962
株主資本合計	4,115,129	3,742,904
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	-
土地再評価差額金	73,456	73,456
為替換算調整勘定	4,682	6,140
その他の包括利益累計額合計	68,783	67,316
新株予約権	6,766	1,900
純資産合計	4,190,678	3,812,120
負債純資産合計	18,971,269	18,980,372

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
売上高	2,469,021	2,997,986
売上原価	506,058	690,638
売上総利益	1,962,963	2,307,348
販売費及び一般管理費		
給料	249,033	357,823
地代家賃	260,507	497,374
のれん償却額	51,934	10,000
貸倒引当金繰入額	-	18,814
賞与引当金繰入額	26,590	-
退職給付引当金繰入額	604	2,320
役員退職慰労引当金繰入額	9,317	17,430
その他	1,404,339	1,492,321
販売費及び一般管理費合計	2,002,325	2,396,082
営業損失()	39,362	88,734
営業外収益		
受取利息	15,255	14,875
受取配当金	76	64
負ののれん償却額	6,204	6,204
違約金収入	534,000	-
預り敷金保証金償却益	11,668	11,668
その他	34,597	8,262
営業外収益合計	601,799	41,072
営業外費用		
支払利息	192,405	179,820
投資事業組合運用損	426	134,112
その他	21,466	11,731
営業外費用合計	214,297	325,663
経常利益又は経常損失()	348,139	373,325
特別利益		
貸倒引当金戻入額	439	-
賞与引当金戻入額	-	14,432
負ののれん発生益	-	41,369
特別利益合計	439	55,801
特別損失		
固定資産売却損	159,210	34,371
その他	8,168	4,077
特別損失合計	167,378	38,448
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()	181,199	355,973
法人税、住民税及び事業税	25,877	2,736
法人税等調整額	7,577	13,516
法人税等合計	33,454	16,252
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失()	147,746	372,225
四半期純利益又は四半期純損失()	147,746	372,225

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	147,746	372,225
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13	10
為替換算調整勘定	2,299	1,458
その他の包括利益合計	2,313	1,467
四半期包括利益	145,433	373,692
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	145,433	373,692
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30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()	181,199	355,973
減価償却費	198,776	201,279
投資事業組合運用損益(は益)	426	134,112
のれん償却額	51,934	10,000
負ののれん償却額	6,204	6,204
負ののれん発生益	-	41,369
違約金収入	534,000	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	439	18,814
賞与引当金の増減額(は減少)	2,679	19,496
退職給付引当金の増減額(は減少)	604	2,320
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	9,317	17,430
受取利息及び受取配当金	15,331	14,939
支払利息	192,405	179,820
有形固定資産売却損益(は益)	159,210	34,371
売上債権の増減額(は増加)	102,861	60,014
たな卸資産の増減額(は増加)	1,609	5,251
営業投資有価証券の増減額(は増加)	54,018	-
営業貸付金の増減額(は増加)	15,000	-
仕入債務の増減額(は減少)	5,841	34,395
未払金の増減額(は減少)	8,828	29,345
その他	183,248	174,469
小計	130,828	384,346
利息及び配当金の受取額	981	589
利息の支払額	225,571	57,021
法人税等の支払額	11,690	8,913
営業活動によるキャッシュ・フロー	367,109	319,001
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	71,814	63,113
定期預金の払戻による収入	55,267	70,567
有形固定資産の取得による支出	63,264	41,332
有形固定資産の売却による収入	110,476	58,642
無形固定資産の取得による支出	3,167	3,440
投資有価証券の取得による支出	11,700	5,000
投資有価証券の売却による収入	-	10
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	100,115
敷金及び保証金の差入による支出	75,731	33,178
その他	249,287	60,873
投資活動によるキャッシュ・フロー	189,353	144,144

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30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	50,107	12,000
長期借入金の返済による支出	184,568	9,271
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	49	14
その他	5,100	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	172,427	21,285
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	120
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,329	441,740
現金及び現金同等物の期首残高	486,811	411,533
現金及び現金同等物の四半期末残高	481,481	853,272

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
(連結の範囲の重要な変更) 第1四半期連結会計期間より、株式会社ホテルプリシード名古屋の全株式を取得したため、連結の範囲に含めておりま す。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9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) 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2四半期連結会計期間 (平成23年9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23年3月31日残高2,527,930千円)を行うことに関連 し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファ イナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサー として損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレ ーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそ れらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過 失による不法行為があった場合など、一定の事由によ り貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条 件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを 換価して得た対価により当該損害等を補償できなかつ た部分について貸付人に対し補填する補償責任を負つ ております。	1 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フ レックスステイ神田)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23年9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そ れらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過 失による不法行為があった場合など、一定の事由によ り貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条 件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを 換価して得た対価により当該損害等を補償できなかつ た部分について貸付人に対し補填する補償責任を負つ ております。
2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は、次のとおりであります。	2 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は、次のとおりであります。
千円	千円
負ののれん 31,411 のれん 20,000 差引 11,411	負ののれん 25,208 のれん 10,000 差引 15,208

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30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22年9月30日現在) (千円) 現金及び預金勘定 642,020 預入期間が3ヶ月を超える定 期預金 160,538 <hr/> 現金及び現金同等物 481,481	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23年9月30日現在) (千円) 現金及び預金勘定 1,025,601 預入期間が3ヶ月を超える定 期預金 172,328 <hr/> 現金及び現金同等物 853,272

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9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2四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2四半期連結会計期間
 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2四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2四半期連結
 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2四半期連結会計期間末におい
 て資本金が5,857,769千円、資本準備金4,199,157千円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9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2四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2四半期連結会計期間
 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2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9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	511,810	1,957,150	2,468,959	61	2,469,021
セグメント間の内部売上高 又は振替高	137,676	-	137,676	-	137,676
計	649,486	1,957,150	2,606,635	61	2,606,697
セグメント利益又は損失()	168,323	96,740	265,062	31,740	233,322

(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	265,062
「その他」の区分の損失	31,740
全社費用(注)	272,684
四半期連結損益計算書の営業損失	39,362

(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2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9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	745,407	2,248,461	2,993,868	4,118	2,997,986
セグメント間の内部売上高 又は振替高	224,460	-	224,460	-	224,460
計	969,867	2,248,461	3,218,328	4,118	3,222,446
セグメント利益又は損失()	336,671	156,729	179,942	17,004	162,938

(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	179,942
「その他」の区分の損失	17,004
全社費用(注)	251,672
四半期連結損益計算書の営業損失	88,734

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

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

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	1円87銭	4円37銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	147,746	372,225
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	147,746	372,225
普通株式の期中平均株式数(千株)	79,023	85,266
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	1円86銭	-円-銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	340	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月14日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 田村和己 印
業務執行社員

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2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

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。