

【表紙】

| | |
|------------|-----------------------------------|
| 【提出書類】 | 四半期報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の4の7第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成24年11月14日 |
| 【四半期会計期間】 | 第139期第2四半期(自平成24年7月1日至平成24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138期 第2四半期連結 累計期間 | 第139期 第2四半期連結 累計期間 | 第138期 |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | 自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日 | 自平成24年 4月1日 至平成24年 9月30日 | 自平成23年 4月1日 至平成24年 3月31日 |
| 売上高(千円) | 2,997,986 | 2,837,297 | 5,890,384 |
| 経常損失()(千円) | 373,325 | 798,075 | 786,772 |
| 四半期(当期)純損失()(千円) | 372,225 | 857,230 | 1,442,885 |
| 四半期包括利益又は包括利益(千円) | 373,692 | 857,140 | 1,438,265 |
| 純資産額(千円) | 3,812,120 | 2,497,751 | 2,827,317 |
| 総資産額(千円) | 18,980,372 | 13,348,817 | 17,983,834 |
| 1株当たり四半期(当期)純損失金額 ()(円) | 4.37 | 8.21 | 16.92 |
| 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(%) | 20.1 | 18.7 | 15.7 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー(千円) | 319,001 | 522,140 | 99,808 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー(千円) | 144,144 | 98,336 | 79,649 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー(千円) | 21,285 | 245,435 | 74,473 |
| 現金及び現金同等物の四半期末(期末) 残高(千円) | 853,272 | 142,007 | 517,161 |

| 回次 | 第138期 第2四半期連結 会計期間 | 第139期 第2四半期連結 会計期間 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | 自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日 | 自平成24年 7月1日 至平成24年 9月30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()(円) | 0.33 | 7.11 |

(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)純損失金額であるため記載しておりません。

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、主要な関係会社の異動の状況は次のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間において、株式会社溜池管財(不動産事業)及び株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント(ホテル事業)の全株式を売却したことにより、関係会社から除外しております。

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。

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、年度当初こそ改善の兆しが見られたものの、欧州債務問題など海外経済の減速が輸出を鈍化させ、補助金などの政策効果頼みの個人消費にも陰りがみられ、政治の停滞による円高・デフレ脱却の長期化懸念が強まり、景気は再び踊り場局面に陥りました。当社グループの手がけるホテル業においては、国内生産と消費マインドの低下が国内のビジネス及び観光需要の、また、円高とそれに追い打ちをかけた領土を巡る中韓との摩擦が外国人訪日需要の、いずれも減少要因となり、厳しい展開を迫られました。不動産業においては、安全志向の海外資金の流入や、REITの資産の組み替えを背景に物色は活発化したものの、なおまだ、販売価格が回復するには至っておりません。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を核としつつ、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの、事業モデルの転換を積極的に推進いたしました。

『バリュー・ザ・ホテル』は、平成24年9月に、宮城県名取市において待望の第1号店が開業いたしました。また、平成24年8月に、福島県双葉郡広野町と宮城県石巻市の2物件について、オーナーの資金調達が確定し開業が決定いたしました。いずれも業績の貢献は第3四半期以降ですが、事業展開は加速しております。なお、本事業の必要資金として平成24年4月に新株式発行を行い、資本金及び資本剰余金と合わせて526百万円増加いたしました。また、平成24年6月に、連結子会社であった株式会社溜池管財と株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントの2社の全株式を譲渡し、有利子負債を3,454百万円圧縮いたしました。この株式売却により、リーマンショック以降の当社グループ経営の重要な課題である有利子負債の圧縮を、一気に3割弱実現することとなりました。

当第2四半期連結累計期間の売上高は2,837百万円（前年同四半期比5.4%減）となりました。内訳は、不動産事業が775百万円、ホテル事業が2,054百万円、その他の事業が8百万円であります。

営業損失は302百万円となりました。主な要因は、不動産事業の仲介及び業務委託売上等の未達による、利益の不足によるものであります。

経常損失は798百万円となりました。営業外収益は、受取利息15百万円など、合計38百万円となりました。営業外費用は、支払利息159百万円、営業債権の貸し倒れの可能性に備えた引当金325百万円など、合計533百万円となりました。

四半期純損失は857百万円となりました。特別利益は、役員退職慰労金制度廃止に伴う引当金戻入額169百万円など、合計215百万円であります。特別損失は、固定資産売却損138百万円、関係会社株式売却損117百万円など、合計255百万円であります。

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946百万円、営業利益37百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高775百万円（前年同四半期比4.0%増）、営業損失134百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が430百万円、震災復興事業に関連する被災地向け宿泊施設の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上が346百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,054百万円、営業損失99百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高2,054百万円（前年同四半期比8.6%減）、営業利益73百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が1,949百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上106百万円であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高8百万円、営業損失14百万円となりました。
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711百万円減少し、142百万円となりました。

（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、522百万円（前年同四半期は319百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、売上債権の増加による資金の減少や借入利息の支払いに伴う資金の減少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、98百万円（前年同四半期は144百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出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、245百万円（前年同四半期は21百万円のマイナス）のプラスとなりました。その主な要因は、株式の発行による収入と借入金の返済による支出との差額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2四半期連結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9名減少（80名減少）し、155名（124名）となりました。

このうちホテル事業の従業員数は11名減少（80名減少）しました。主な要因は、当社の完全子会社である株式会社フィーノホテルズが100%出資する株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントの全株式を平成24年6月7日付で売却したことによる減少であります。

不動産事業の従業員数については2名増加（0名）し、その他の事業の従業員数及び全社（共通）の従業員数については、増減はありません。

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、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、事業計画の目途が立たない更地や、収益性の低い物件の処分を進めてまいります。また、反転の兆しが見えてきた不動産市場において、企画や仲介などの売上を増加させてまいります。

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。そのための重要な施策として、震災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』事業の展開を進めてまいります。また、東北地方以外のホテル受託の鈍化懸念に対処するため、海外での展開や、管理方法の合理化などを進めてまいります。

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及び新株式の発行などにより、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 | 420,000,000 |
| 計 | 420,000,000 |

【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24年9月30日) | 提出日現在 発行数(株) (平成24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 | 105,728,413 | 105,728,413 | 東京証券取引所 市場第二部 | 単元株式数1,000株 |
| 計 | 105,728,413 | 105,728,413 | - | - |

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成24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】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

| | |
|--|---|
| 決議年月日 | 平成24年8月28日 |
| 新株予約権の数(個) | 2,045 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数 | |
| 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) | 2,045,000 |
| 新株予約権の行使時の払込金額(円) | 1株当たり1円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自平成24年9月15日 至平成54年9月14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) |
| 新株予約権の行使の条件 | <p>新株予約権者は、当社の取締役及び監査役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日間以内(10日目が休日に当たる場合には翌営業日)に限り、新株予約権を行使することができる。</p> <p>上記にかかわらず、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき、当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議または会社法第416条第4項の規定に従い委任された執行役の決定がなされた場合)、当該承認日の翌日から30日間に限り新株予約権を行使できるものとする。ただし、第12項に定める組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除くものとする。</p> <p>その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p> |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。 |
| 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) 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に関する事項

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る場合は、これを切り上げるものとする。

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準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(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24年7月1日～ 平成24年9月30日 | | 105,728 | | 6,140,578 | | 4,481,966 |

(6) 【大株主の状況】

平成24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 (%) |
|---|--|---------------|------------------------------------|
| 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 | 4,409 | 4.17 |
| 阿部 裕二 | 北海道札幌市中央区 | 3,448 | 3.26 |
| 築キャピタル株式会社 | 東京都港区赤坂2丁目19-4 | 3,333 | 3.15 |
| 木下 雅勝 | 兵庫県芦屋市 | 3,104 | 2.93 |
| ミズホ セキュリティーズ アジア リ ミテッド クライアント アカウント 69250601 (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) | 12th Floor, Chater House, 8 Connaught Road, Central, Hong Kong, S.A.R., The People's Republic of China (東京都中央区月島4丁目16-13) | 2,120 | 2.00 |
| 清水 啓之 | 神奈川県横浜市青葉区 | 1,753 | 1.65 |
| 境 勝則 | 北海道函館市 | 1,481 | 1.40 |
| 株式会社トーショウビルサービス | 北海道函館市中道1丁目1-12 | 1,481 | 1.40 |
| 巻幡 俊 | 広島県尾道市 | 1,367 | 1.29 |
| SUN HUNG KAI INVES TMENT SERVICES LI MITED - SEGREGATED CLIENT A/C (常任代理人 香港上海銀行東京支 店) | 42nd Floor, The Lee Gardens 33 Hysan Avenue, Causeway Bay Hong Kong (東京都中央区日本橋3丁目11-1) | 1,291 | 1.22 |
| 計 | - | 23,787 | 22.49 |

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24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 15,000 | | |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式105,671,000 | 105,671 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 42,413 | | |
| 発行済株式総数 | 105,728,413 | | |
| 総株主の議決権 | | 105,671 | |

(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24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 | 15,000 | - | 15,000 | 0.01 |
| 計 | | 15,000 | - | 15,000 | 0.01 |

(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せん。

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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 675,164 | 217,627 |
| 受取手形及び売掛金 | 275,326 | 534,976 |
| 有価証券 | 279 | 279 |
| 商品 | 13,712 | - |
| 原材料及び貯蔵品 | 17,701 | 11,020 |
| その他 | 595,467 | 301,161 |
| 貸倒引当金 | 24,565 | 330,955 |
| 流動資産合計 | 1,553,084 | 734,109 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 3,218,588 | 630,691 |
| 土地 | 3,894,144 | 3,339,747 |
| その他(純額) | 338,526 | 252,892 |
| 有形固定資産合計 | 7,451,259 | 4,223,330 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 44,766 | 44,592 |
| その他 | 26,679 | 30,709 |
| 無形固定資産合計 | 71,445 | 75,302 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 34,914 | 36,823 |
| 投資不動産(純額) | 8,220,150 | 5,598,341 |
| 不動産信託受益権 | 50,100 | 2,162,882 |
| その他 | 614,131 | 547,993 |
| 貸倒引当金 | 11,250 | 29,962 |
| 投資その他の資産合計 | 8,908,046 | 8,316,076 |
| 固定資産合計 | 16,430,750 | 12,614,708 |
| 資産合計 | 17,983,834 | 13,348,817 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 81,406 | 27,472 |
| 短期借入金 | 7,002,701 | 3,568,533 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,714,094 | 4,486,123 |
| 未払法人税等 | 17,400 | 20,798 |
| 引当金 | 6,000 | - |
| その他 | 938,635 | 629,289 |
| 流動負債合計 | 10,760,236 | 8,732,215 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 3,541,995 | 1,645,175 |
| 引当金 | 180,845 | 12,359 |
| その他 | 673,441 | 461,316 |
| 固定負債合計 | 4,396,280 | 2,118,851 |
| 負債合計 | 15,156,516 | 10,851,066 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成24年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 5,877,619 | 6,140,578 |
| 資本剰余金 | 4,219,007 | 4,481,966 |
| 利益剰余金 | 7,341,151 | 8,198,381 |
| 自己株式 | 2,962 | 2,972 |
| 株主資本合計 | 2,752,513 | 2,421,191 |
| 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 | 79,710 | 79,710 |
| 為替換算調整勘定 | 6,316 | 6,217 |
| その他の包括利益累計額合計 | 73,404 | 73,493 |
| 新株予約権 | 1,400 | 3,068 |
| 純資産合計 | 2,827,317 | 2,497,751 |
| 負債純資産合計 | 17,983,834 | 13,348,817 |

(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23年 4月 1日 至 平成23年 9月30日) | 当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成24年 4月 1日 至 平成24年 9月30日) |
|---------------------|--|--|
| 売上高 | 2,997,986 | 2,837,297 |
| 売上原価 | 690,638 | 1,048,128 |
| 売上総利益 | 2,307,348 | 1,789,169 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 給料 | 357,823 | 358,542 |
| 地代家賃 | 497,374 | 463,208 |
| のれん償却額 | 10,000 | 6,377 |
| 貸倒引当金繰入額 | 18,814 | - |
| 退職給付引当金繰入額 | 2,320 | 949 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 17,430 | - |
| その他 | 1,492,321 | 1,262,541 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 2,396,082 | 2,091,617 |
| 営業損失 () | 88,734 | 302,448 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 14,875 | 14,678 |
| 受取配当金 | 64 | 16 |
| 投資事業組合運用益 | - | 2,181 |
| 負ののれん償却額 | 6,204 | 6,204 |
| 預り敷金保証金償却益 | 11,668 | 5,834 |
| その他 | 8,262 | 8,889 |
| 営業外収益合計 | 41,072 | 37,801 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 179,820 | 159,013 |
| 投資事業組合運用損 | 134,112 | - |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 325,103 |
| その他 | 11,731 | 49,312 |
| 営業外費用合計 | 325,663 | 533,428 |
| 経常損失 () | 373,325 | 798,075 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | - | 8 |
| 賞与引当金戻入額 | 14,432 | - |
| 負ののれん発生益 | 41,369 | - |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | - | 169,270 |
| 債権譲渡益 | - | 45,627 |
| 特別利益合計 | 55,801 | 214,905 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 34,371 | 138,198 |
| 関係会社株式売却損 | - | 116,548 |
| その他 | 4,077 | 256 |
| 特別損失合計 | 38,448 | 255,001 |
| 税金等調整前四半期純損失 () | 355,973 | 838,171 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,736 | 13,135 |
| 法人税等調整額 | 13,516 | 5,925 |
| 法人税等合計 | 16,252 | 19,059 |
| 少数株主損益調整前四半期純損失 () | 372,225 | 857,230 |
| 四半期純損失 () | 372,225 | 857,230 |

【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23年4月1日 至平成23年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日) |
|--------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純損失() | 372,225 | 857,230 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 10 | 10 |
| 為替換算調整勘定 | 1,458 | 99 |
| その他の包括利益合計 | 1,467 | 89 |
| 四半期包括利益 | 373,692 | 857,140 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 373,692 | 857,140 |
| 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23年4月1日 至平成23年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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損失() | 355,973 | 838,171 |
| 減価償却費 | 201,279 | 172,100 |
| 投資事業組合運用損益(は益) | 134,112 | 2,181 |
| のれん償却額 | 10,000 | 6,377 |
| 負ののれん償却額 | 6,204 | 6,204 |
| 負ののれん発生益 | 41,369 | - |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 18,814 | 325,103 |
| 賞与引当金の増減額(は減少) | 19,496 | 6,000 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 2,320 | 784 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(は減少) | 17,430 | 169,270 |
| 株式報酬費用 | - | 1,668 |
| 受取利息及び受取配当金 | 14,939 | 14,694 |
| 支払利息 | 179,820 | 159,013 |
| 関係会社株式売却損益(は益) | - | 116,548 |
| 有形固定資産売却損益(は益) | 34,371 | 138,190 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 60,014 | 357,351 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 5,251 | 9,343 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 34,395 | 27,044 |
| 未払金の増減額(は減少) | 29,345 | 93,440 |
| その他 | 174,469 | 138,186 |
| 小計 | 384,346 | 206,075 |
| 利息及び配当金の受取額 | 589 | 344 |
| 利息の支払額 | 57,021 | 307,630 |
| 法人税等の支払額 | 8,913 | 8,779 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 319,001 | 522,140 |
| 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 | 63,113 | 60,830 |
| 定期預金の払戻による収入 | 70,567 | - |
| 有形固定資産の取得による支出 | 41,332 | 46,293 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 58,642 | - |
| 無形固定資産の取得による支出 | 3,440 | 13,558 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 5,000 | - |
| 投資有価証券の売却による収入 | 10 | - |
| 投資不動産の売却による収入 | - | 300,000 |
| 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 | - |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出 | - | 254,009 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | 33,178 | 17,999 |
| その他 | 60,873 | 5,647 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 144,144 | 98,336 |

(単位：千円)

| | 前第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) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 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 | - | 100,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | 12,000 | 236,168 |
| 長期借入れによる収入 | - | 200,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | 9,271 | 324,791 |
| 株式の発行による収入 | - | 525,917 |
| 配当金の支払額 | 14 | - |
| その他 | - | 19,523 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 21,285 | 245,435 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 120 | 113 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 441,740 | 375,153 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 411,533 | 517,161 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 853,272 | 142,007 |

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

(連結の範囲の重要な変更)

前連結会計年度において連結子会社であった株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財は、第1四半期連結会計期間より当社グループが保有する株式をすべて譲渡したため、連結の範囲から除外しております。また、株式会社プラネット投資は、会社清算に伴い連結の範囲から除外しております。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ63千円減少しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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。

| | 前連結会計年度 (平成24年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日) |
|-------|-------------------------|------------------------------|
| のれん | 63,770千円 | 57,393千円 |
| 負ののれん | 19,004 | 12,801 |
| 差引 | 44,766 | 44,592 |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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は下記のとおりであります。

| | 前第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) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 1,025,601千円 | 217,627千円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 172,328 | 75,620 |
| 現金及び現金同等物 | 853,272 | 142,007 |

(株主資本等関係)

前第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)

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成24年4月13日付で、阿部裕二、築キャピタル(株)、(株)トーショウビルサービス、豊栄建設(株)、杉コーポレーション(有)、他17人から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、第1四半期連結会計期間において資本金が262,959千円、資本準備金が262,959千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が6,140,578千円、資本準備金が4,481,966千円となっております。

(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。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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 | 775,292 | 2,054,385 | 2,829,678 | 7,620 | 2,837,297 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 171,127 | - | 171,127 | - | 171,127 |
| 計 | 946,419 | 2,054,385 | 3,000,805 | 7,620 | 3,008,424 |
| セグメント利益又は損失() | 37,193 | 98,554 | 61,361 | 13,504 | 74,865 |

(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 | 61,361 |
| 「その他」の区分の損失 | 13,504 |
| 全社費用(注) | 227,583 |
| 四半期連結損益計算書の営業損失 | 302,448 |

(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) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日) |
|---|---|---|
| 1株当たり四半期純損失金額 | 4円37銭 | 8円21銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純損失金額(千円) | 372,225 | 857,230 |
| 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) | 372,225 | 857,230 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 85,266 | 104,453 |
| 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)

(投資不動産の売却)

平成24年10月17日開催の当社取締役会において、当社が所有する固定資産の見直しを実施し、経営資源の有効活用を図るため、賃貸用物件として所有していた土地の売却を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

1. 譲渡する相手会社の名称 大和ハウス工業株式会社
2. 譲渡資産の種類 土地
3. 譲渡前の用途 駐車場
4. 譲渡の時期 平成24年11月2日
5. 譲渡価額 600,000千円

(不動産信託受益権等の売却)

平成24年10月23日開催の当社取締役会において、当社が所有する固定資産の見直しを実施し、経営資源の有効活用を図るため、賃貸用物件として所有していた不動産信託受益権等の売却を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

1. 譲渡する相手会社の名称 大日食品株式会社
2. 譲渡資産の種類 不動産信託受益権等
3. 譲渡前の用途 ホテル
4. 譲渡の時期 平成24年10月31日
5. 譲渡価額 300,000千円(消費税含む)

なお、当社の完全子会社である株式会社衣浦グランドホテルが引き続きホテルの運営を行います。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年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

代表社員 公認会計士 森本晃一 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成24年4月1日から平成25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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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。

強調事項

- 1．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成24年11月2日に投資不動産を売却している。
- 2．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成24年10月31日に不動産信託受益権等を売却している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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。