

【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30年1月12日
【四半期会計期間】	第38期第3四半期（自平成29年9月1日至平成29年11月30日）
【会社名】	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
【英訳名】	CVS Bay Area Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長兼営業本部長 上山 富彦
【本店の所在の場所】	千葉県浦安市美浜一丁目9番2号 （上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号
【電話番号】	043 - 296 - 6621（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 鱒 淵 晃
【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37期 第3四半期連結 累計期間	第38期 第3四半期連結 累計期間	第37期
会計期間	自 平成28年3月1日 至 平成28年11月30日	自 平成29年3月1日 至 平成29年11月30日	自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日
営業総収入 (千円)	22,495,494	22,443,249	29,452,454
経常利益 (千円)	255,692	158,320	213,610
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	166,018	57,333	94,415
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	141,938	57,333	70,334
純資産額 (千円)	2,265,154	2,201,521	2,193,550
総資産額 (千円)	13,130,029	12,784,494	12,817,285
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	33.63	11.61	19.13
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 (%)	17.3	17.2	17.1

回次	第37期 第3四半期 連結会計期間	第38期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日	自 平成29年9月1日 至 平成29年11月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.81	0.99

- (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 営業総収入には、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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)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】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当社と株式会社ローソン（以下、「ローソン社」といいます。）は、平成29年11月22日開催の両社の取締役会において、当社のコンビニエンス・ストア事業の一部（直営店91店舗及び加盟店5店舗。）をローソン社及び、ローソン社が直営店舗の運営を承継する目的で新設された株式会社ローソンアーバンワークスに承継させる2つの吸収分割（以下、「本分割」といいます。）を行うことを決議し、平成29年12月11日に本分割契約の締結をいたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、訪日観光客数の増加による消費効果や、若年労働人口の減少による人手不足を背景に有効求人倍率が歴史的な高水準で推移するなど、雇用環境の改善が続いていることに加え、企業業績においても、堅調な米国に牽引され、企業収益の拡大が継続するなど、回復基調で推移しております。しかしながら、北東アジアの地政学リスクが高まってきていることに加え、個人消費の節約志向は継続しており、食品や生活必需品を取り扱う大手小売各社は、販管費の上昇分を販売価格に上乘せすることに慎重な姿勢を取らざるを得ないなど、景気の先行きには明るさを感じるほどの力強さが見られない状況が続いております。

当社のセグメントの業績は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の表示順序を変更しております。

コンビニエンス・ストア事業の概況

コンビニエンス・ストア事業におきましては、大手チェーン同士の経営統合による店舗ブランド統一や、複数の中堅チェーンにおける大手チェーンへのブランド転換など、大手3チェーンによる市場の寡占化が一段と進行していることで、市場全体の出店ペースは落ち着きが見られているものの、集客が見込める都市部においては各社の出店攻勢は依然として続いていることから、大手各チェーンの既存店客数が前年に対し弱含む状況が続いており、個店の集客力向上への取り組みが課題となっております。

このような状況のもと、当社グループのコンビニエンス・ストア事業におきましては、生活スタイルの多様化や立地特性のニーズに対応していくため、需要が拡大しているデリカ商材を中心に品揃えの拡充及び陳列量の見直しを継続して行うとともに、おにぎりのリニューアルや高級菓子ブランドとのコラボデザート発売、さらには広告媒体を使用したクーポン券やスピードくじなどのチェーン本部が行う施策を積極的に活用していくことで、新たな顧客層の獲得や客単価の上昇による収益力の強化も進めてまいりました。

また、従来の店長会議に加え、店長、スーパーバイザーのスキルアップを目的とした階層別の社内研修を継続して実施しているほか、次世代を担う若手層に向けた、店舗オペレーションやマネジメントスキルの底上げに注力した研修を定期的で開催しており、社員の成長ステージに合わせた人材育成に取り組んでおります。

なお、当第3四半期連結会計期間末現在の加盟店を含む店舗数は2店舗を閉店したことで107店舗と減少したほか、加熱式タバコの販売が好調に推移し、売上を下支えした一方、10月に入り、首都圏における相次ぐ台風の通過などが影響し、既存店客数が苦戦したことや、電気料金の単価が昨年と比較し上昇傾向にあることから水道光熱費などの販管費が増加しており、セグメント売上、利益ともに減少しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入160億30百万円（対前年同期比2.5%減）、セグメント利益2億58百万円（対前年同期比16.1%減）となりました。

マンションフロントサービス事業の概況

マンション業界におきましては、都心部のタワーマンションの販売が好調に推移し、市場を牽引しておりますが、建材費や人件費の上昇を受けた建設コストが高止まりを続けていることで、郊外における新築マンションの供給戸数は減少傾向が見られるなど2極化が進行していることに加え、都心部においても2020年以降にオリンピック関連施設の跡地を活用したマンション開発が計画されるなど今後も一定の供給は続くものの、建設に適した用地はホテルなどの他業種の取得意欲も強く、新規販売戸数の増加を見込むことが難しくなっております。

このような状況のもと、当社グループのマンションフロントサービス事業におきましては、地域運営会社3社を中心に、より地域に根差したフロントサービスの実現に向け、エリアマネージャーによる受託物件の訪問を強化し、入居者や関係者からの細かなニーズを汲み取り、迅速に対応することでより強固な信頼関係の構築に努めるとともに、ハロウィーンイベントなど、季節に応じた住居者向けイベントの開催支援のほか、年末に向けた施策として、おせち料理やハウスクリーニングの予約獲得にも積極的に取り組んでおります。さらには、パートを含めた全従業員に対して各種教育を継続して定期的実施しており、今後も安心・安全なマンションライフの実現に向けたより高品質なサービスの提供に努めてまいります。

また、これまでのマンションフロントサービスで培った受付、教育のノウハウを活かした、新たな成長領域への開拓も進めており、企業やシェアオフィスでの受付業務を開始するなど、今後も非マンション施設案件の獲得に努めていくほか、人材派遣サービスにおきましては、認知度の向上や都内を中心とする人手不足の顕在化を受けて、派遣先企業数、売上が伸長しております。

当第3四半期連結会計期間末現在の総受託物件数は、新規受託物件数は34件となる一方、収益性を重視した運営体制の構築のため、不採算物件の整理を順次行っていることから、解約物件数が23件となったことで874件となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入43億61百万円（対前年同期比2.6%増）、セグメント利益1億31百万円（対前年同期比9.5%増）となりました。

ホテル事業の概況

ホテル業界におきましては、訪日観光客数が過去最高を更新し続けるなど、国内の宿泊需要は継続して拡大しております。しかしながら、東京都心部を中心に新規ホテルの相次ぐ開業や民泊ビジネスの台頭により、需要の伸長を上回る供給客室数の増加を受け、ホテルの稼働率や客室単価が弱含む傾向を見せており、今後の動向に注視していく必要があります。

このような状況のもと、当社グループのホテル事業におきましては、JR京葉線沿線で手掛けているビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL本館」、「CVS・BAY HOTEL新館」は、新館開業から12月で満2年経過し、2館体制での運営が浸透したことでビジネス層からファミリー層まで幅広いニーズのお客様からご利用いただいております。なお、東京都心部でホテル開業が相次いだ影響を受け、夏場の繁忙期において苦戦が見られましたが、下期より販路の拡大を目指し、新たな予約サイトとの契約をしたことで、稼働率、売上高ともに従来水準まで回復してきております。

平成27年7月より運営を開始したユニット型ホテル事業におきましては、現在東京都心部を中心に6施設を展開しており、都心において手頃かつ快適な宿泊サービスを提供することで、ビジネスのお客様だけでなく、旅行やイベントの際にもご利用いただいているほか、全てのホテルに女性専用フロアを設置することで、安心・安全に宿泊したい女性のお客様からもご好評をいただいております。

施設数の拡大とともに認知度の上昇も進んできており、リピーターのお客様が増加してきていることに加え、外国人旅行者に向けた広告宣伝の積極的な展開及び海外で人気の予約サイトと契約し、販路の拡大に努めたことで、東南アジアを中心に宿泊者が増加しているなど、売上高、稼働率の底上げを図るとともに、収益の改善も着実に進んでおります。

また、様々な他社メディアコンテンツとコラボした宿泊プランを継続的に企画し、販売が好調に推移しているほか、今期より開始した株主優待制度で贈呈しております宿泊割引券については、延べ200名を超える株主様に宿泊していただいております。今後もマーケティング活動の強化を通じたセグメント利益の拡大に努めてまいります。

しかしながら、今冬に開業から満2年が経過する複数のユニット型ホテル施設において、開業時の計画と比較し収益化に遅れが見られることから減損の兆候を認識しております。現在収支計画の見直しを進めており、新たに策定する収支計画の内容によっては、当該固定資産(平成30年2月期末時点見込みで、総額約13億円)の一部について、今期末において減損処理が必要となるリスクを抱えております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入10億63百万円（対前年同期比26.6%増）、セグメント利益1百万円（前年同期は89百万円のセグメント損失）となりました。

クリーニング事業の概況

クリーニング業界におきましては、ワイシャツ類の機能性向上や自宅で洗濯が可能なスーツの普及が進んでいるほか、服装のカジュアル化や低価格化の影響などを受けて、1世帯あたりのクリーニング支出額は年々減少しております。また、需要の減少だけでなく、洗濯や配送コストの上昇が続いている影響から、クリーニング所、取次店の閉鎖が進むなど、近年のクリーニング業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

このような状況のもと、当社グループのクリーニング事業におきましては、マンションフロントやコンビニエンス・ストア店舗での便利、かつ、高品質のクリーニングサービスを提供しているほか、法人向けクリーニングでは、社員寮のほか、施設内における宿泊関連やホテル施設などのクリーニング及びリネンサービスを提供しており、取引先の増加に努めております。また、自社工場と商品管理センターによる、制服のクリーニングからメンテナンス、在庫管理までを一元管理するメリットを活かしたトータルサービスの拡大を進めてお

り、下期より不動産管理会社との取引を開始するなど新たな案件獲得にも注力しております。さらに、ハウスクリーニングサービスでは今期も年末に向けたお掃除代行サービスの引き合いを多くいただいております。

なお、個人のクリーニング需要は減少傾向が続いておりますが、寮・マンション施設の新規獲得や既存顧客に向けた販促セールの実施など需要喚起に引き続き努めているほか、前期にクリーニング工程の一部に自動化設備を導入した自社工場では、作業効率の改善により経費削減が進んでおり、今後も収益性の向上を図ってまいります。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入9億67百万円（対前年同期比3.3%増）、セグメント利益48百万円（対前年同期比7.9%増）となりました。

その他事業の概況

その他事業といたしまして、保有もしくはコンビニエンス・ストア事業に関連した不動産賃貸管理のほか、ヘアカットサービス店舗やネットカフェ店舗の運営など、各種サービスの提供を行っております。当社が市川塩浜地区で所有する賃貸ビル、駐車場が区画整理事業の開始に伴い、4月末で賃貸借契約を終了しており、賃料収入を喪失したことに加え、ヘアカットサービス店舗において、10月に台風が相次いで通過したことなどが影響し、週末の売上が大きく減少したことから、セグメント利益は減少しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入1億73百万円（対前年同期比8.6%減）、セグメント利益7百万円（対前年同期比68.1%減）となりました。

以上の施策の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、営業総収入224億43百万円（対前年同期比0.2%減）、営業利益89百万円（対前年同期比110.2%増）となった一方、前年同期において、投資事業組合運用益94百万円などを計上していたことや、固定資産の売却に伴う特別利益57百万円を計上していたことで、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は減益となり、経常利益1億58百万円（対前年同期比38.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は57百万円（前年同期比65.5%減）となりました。

（2）財政状態の分析

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて32百万円（0.3%）減少し、127億84百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が2億55百万円減少し、仮払税金が59百万円、商品が43百万円それぞれ増加したことなどにより流動資産が1億38百万円減少した一方、市川塩浜地区での区画整理事業施工土地区内の保留地取得に伴う土地の手付金を支払ったことなどにより、投資その他の資産が3億63百万円増加したことであります。

（負債）

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて40百万円（0.4%）減少し、105億82百万円となりました。その主な内訳は、未払消費税等が1億29百万円減少し、短期借入金が3億円、未払金が81百万円、未払法人税等が42百万円それぞれ増加したことなどにより流動負債が3億5百万円増加した一方、長期借入金が3億40百万円減少したことなどにより固定負債が3億46百万円減少したことであります。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて7百万円（0.4%）増加し、22億1百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する四半期純利益を57百万円計上したことであります。

（3）店舗数（直営店及び加盟店の合計店舗数）の状況

地域別	コンビニエンス・ストア店舗			ホテル施設
	直営店	加盟店	合計	
東京都	59	4	63	6
千葉県	42	1	43	2
神奈川県	1	-	1	-
合計	102	5	107	8

（注） 上記には、連結子会社である株式会社エフ・エイ・二四及び株式会社アスクの店舗は含まれておりません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

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	12,000,000
計	12,000,000

【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29年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年1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	5,064,000	5,064,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	5,064,000	5,064,000	-	-

(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 (株)	発行済株式 総数残高 (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29年9月1日～ 平成29年11月30日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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29年11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 127,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,934,200	49,342	-
単元未満株式	普通株式 2,200	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,342	-

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式70株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年11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(%)
(株)シー・ヴィ・エス・バイエリア	千葉県浦安市美浜 一丁目9番2号	127,600	-	127,600	2.52
計	-	127,600	-	127,600	2.52

(注) 上記以外に自己名義所有の単元未満株式70株を保有しております。

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3四半期連結会計期間（平成29年9月1日から平成29年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年3月1日から平成29年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、優成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29年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,039,575	1,784,077
加盟店貸勘定	5,065	8,384
売掛金	486,986	511,600
有価証券	244,027	226,645
商品	535,430	578,689
その他	487,932	551,280
貸倒引当金	553	726
流動資産合計	3,798,464	3,659,952
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,676,461	2,539,113
土地	1,532,044	1,532,044
その他(純額)	575,119	501,822
有形固定資産合計	4,783,624	4,572,981
無形固定資産		
のれん	178,133	131,588
その他	66,078	65,809
無形固定資産合計	244,212	197,398
投資その他の資産		
投資有価証券	249,000	295,114
敷金及び保証金	1,005,084	977,412
投資不動産(純額)	2,603,198	2,578,370
その他	133,700	503,265
投資その他の資産合計	3,990,983	4,354,162
固定資産合計	9,018,820	9,124,542
資産合計	12,817,285	12,784,494

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	250,219	317,116
短期借入金	1,800,000	2,100,000
1年内返済予定の長期借入金	453,144	453,469
未払金	492,685	574,632
未払法人税等	78,998	121,451
預り金	2,058,026	2,065,883
賞与引当金	67,794	47,102
店舗閉鎖損失引当金	62,075	31,306
資産除去債務	12,280	8,251
固定資産解体費用引当金	37,000	-
損害賠償引当金	41,624	-
その他	487,165	427,767
流動負債合計	5,841,014	6,146,980
固定負債		
長期借入金	3,650,607	3,310,464
退職給付に係る負債	133,846	145,633
長期預り保証金	366,238	355,174
資産除去債務	624,009	624,720
その他	8,018	-
固定負債合計	4,782,720	4,435,992
負債合計	10,623,734	10,582,973
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	953,945	961,915
自己株式	124,459	124,459
株主資本合計	2,193,550	2,201,521
純資産合計	2,193,550	2,201,521
負債純資産合計	12,817,285	12,784,494

(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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
売上高	16,096,598	15,639,658
営業収入		
加盟店からの収入	42,140	114,828
その他の営業収入	6,356,756	6,688,763
営業収入合計	6,398,896	6,803,591
営業総収入合計	22,495,494	22,443,249
売上原価	15,731,338	15,542,564
営業総利益	6,764,156	6,900,684
販売費及び一般管理費	6,721,578	6,811,175
営業利益	42,577	89,509
営業外収益		
受取利息	34	18
受取配当金	7,443	7,181
有価証券運用益	45,696	15,941
投資事業組合運用益	94,076	-
不動産賃貸料	258,519	252,830
その他	20,023	18,877
営業外収益合計	425,795	294,848
営業外費用		
支払利息	33,406	31,211
投資事業組合運用損	-	3,325
不動産賃貸費用	177,272	188,159
その他	2,002	3,340
営業外費用合計	212,680	226,037
経常利益	255,692	158,320
特別利益		
違約金収入	-	9,811
資産除去債務消滅益	4,756	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	5,448	-
固定資産売却益	57,975	-
特別利益合計	68,180	9,811
特別損失		
店舗閉鎖損失	3,607	408
店舗閉鎖損失引当金繰入額	-	9,813
損害賠償金	-	9,426
固定資産除却損	6,346	1,415
特別損失合計	9,954	21,063
税金等調整前四半期純利益	313,918	147,068
法人税等	147,899	89,735
四半期純利益	166,018	57,333
親会社株主に帰属する四半期純利益	166,018	57,333

【四半期連結包括利益計算書】

【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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
四半期純利益	166,018	57,333
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,080	-
その他の包括利益合計	24,080	-
四半期包括利益	141,938	57,333
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	141,938	57,333

【注記事項】

(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)

税金費用の計算

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、見積実効税率を使用できない場合には、法定実効税率を使用しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

当座貸越契約にかかる借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
当座貸越極度額の総額	4,200,000千円	5,300,000千円
借入実行残高	1,800,000	2,100,000
差引額	2,400,000	3,200,000

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
減価償却費	218,897千円	232,494千円
のれんの償却額	48,344千円	46,544千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)

配当に関する事項

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	配当の原資
平成28年4月11日 取締役会	普通株式	49,364	1.00	平成28年2月29日	平成28年5月12日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)

配当に関する事項

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	配当の原資
平成29年4月12日 取締役会	普通株式	49,363	10.00	平成29年2月28日	平成29年5月11日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成28年3月1日至平成28年11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					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	コンビニエ ンス・ストア 事業	マンション フロント サービス 事業	ホテル事業	クリーニン グ事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	16,433,528	4,113,053	839,881	920,687	188,343	22,495,494	-	22,495,494
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	139,276	-	16,004	900	156,181	156,181	-
計	16,433,528	4,252,330	839,881	936,691	189,243	22,651,675	156,181	22,495,494
セグメント利益又は 損失()	308,487	120,347	89,811	44,657	23,557	407,238	364,660	42,577

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 364,660千円には、セグメント間取引消去5,454千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 370,115千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人員費及び一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成29年3月1日至平成29年11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					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	コンビニエ ンス・スト ア事業	マンション フロント サービス 事業	ホテル事業	クリーニン グ事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	16,030,387	4,228,354	1,063,285	949,081	172,140	22,443,249	-	22,443,249
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	133,618	-	18,762	900	153,280	153,280	-
計	16,030,387	4,361,972	1,063,285	967,843	173,040	22,596,530	153,280	22,443,249
セグメント利益	258,927	131,814	1,971	48,166	7,517	448,397	358,888	89,509

(注)1 セグメント利益の調整額 358,888千円には、セグメント間取引消去5,410千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 364,298千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人件費及び一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の表示順序を変更しております。この変更に伴い、前第3四半期連結累計期間の報告セグメントの表示順序も変更しております。

(1株当たり情報)

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3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	33.63円	11.61円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	166,018	57,333
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(千円)	166,018	57,333
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,386	4,936,330

(注) 1 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(資金の借入及び固定資産の取得完了)

当社は、平成29年12月28日に、JR京葉線市川塩浜駅南側の土地区画整理事業地区内保留地の取得資金への充当を目的として、金融機関から借入を行うとともに、当該固定資産の取得を完了いたしました。

1.借入の概要

- | | |
|------------------|-------------|
| (1)借入先 | 株式会社みずほ銀行 |
| (2)借入金額 | 1,500百万円 |
| (3)借入実行日 | 平成29年12月28日 |
| (4)返済期限 | 平成30年2月28日 |
| (5)担保提供資産又は保証の内容 | 該当事項はありません |

2.取得した固定資産の概要

- | | |
|---------|-----------------------------------|
| (1)所在地 | 千葉県市川市塩浜二丁目(市川塩浜第1期土地区画整理事業施行地区内) |
| (2)面積 | 11,172 m ² (約3,379坪) |
| (3)取得価額 | 約1,917百万円 |
| (4)現況 | 基盤整備工事中 |

3.取引先の概要

市川市塩浜地区第1期土地区画整理事業地権者会

4.今後の見通し

取得が完了した当該固定資産につきましては、地域の賑わい創生に貢献できる用途での活用方法を計画しておりますが、現在調整中であります。

また、当該借入及び当該固定資産の取得完了が当期の業績に与える影響は軽微であります。

(吸収分割契約)

当社と株式会社ローソン(以下、「ローソン社」といいます。)は、平成29年11月22日開催の両社の取締役会において、当社のコンビニエンス・ストア事業の一部(直営店91店舗及び加盟店5店舗。以下、「対象事業」といいます。)をローソン社及び、ローソン社が直営店舗の運営を承継する目的で新設された株式会社ローソンアーバンワークス(以下、「L社新設会社」といいます。)に承継させる2つの吸収分割(以下、「本分割」といいます。)を行うことを決議し、平成29年12月11日に本分割契約の締結をいたしました。

なお、本分割の効力発生日は平成30年3月1日を予定しております。

1. 本分割の目的

当社は、日常生活の「便利さの提供」を企業理念に、創業以来35年に亘り、コンビニエンス・ストアの店舗運営事業を展開し、1軒の加盟店から平成29年11月22日現在、107店舗まで店舗を拡大させるとともに、近年ではホテル事業にも注力してまいりました。

平成24年1月にローソン社と企業フランチャイズ契約を締結し、同年3月より「ローソン」ブランドにおいて店舗運営を行ってまいりましたが、首都圏における大手コンビニチェーンの店舗数が毎年大幅に増加していることで新たな出店余地が狭まってきていることに加え、当社の主力出店地域である東京都心部においては、売上が見込める好立地は各社の出店意欲が高く、結果として店舗賃料水準が大幅に上昇していることなどから、収益性重視の観点から出店を見送らざるを得ないなど、新規出店による継続的な事業規模の拡大を図ることが難しくなっております。

また、近年のコンビニ業界の再編を受け、当社の出店エリアである東京都・千葉県内においては直近2年間で約500店舗の店舗が大手ブランドの店舗へと転換されております。さらに今後1年間でもほぼ同数の店舗数が転換される見通しであることから、大手チェーンによる寡占化がより進行することで、100店舗程度の規模だから出来る当社独自商品の調達やサービスの提供などの強みを活かせる幅が狭まる可能性があることなどが要因となり、コンビニエンス・ストア事業の方向性を検討するに至りました。

一方、平成27年夏より積極的に拡大しておりますホテル事業につきましては、着実に稼働率や売上高は上昇しておりますが、開業時計画と比較し収益化に時間を要しているほか、各施設への設備投資額が大きいことから負債額も増加していたことから、今後のホテル施設の開業や不動産投資を進めるために資金調達方法を検討しております。

こうした現状を踏まえ、各種検討を行った結果、ローソン社が有する経営資源や出店交渉力に、当社が創業以来培ってきた店舗運営力を組み合わせることで、より付加価値の高いサービス提供が可能となり、対象事業の更なる発展が期待できると判断したほか、今後も市場の拡大が見込まれるホテル事業の強化や、新規事業の創出などへの取り組みに経営資源を集約するとともに、バランスシートの改善を図ることが、中長期的に経営を安定させ、株主価値の最大化に資するものと判断し、ホテル施設に併設する店舗や今後閉店を見込む店舗などの一部店舗を除き、対象事業において当社が有する資産・債務その他の権利義務を吸収分割によりローソン社及びL社新設会社に対し承継することといたしました。

2. 本分割の要旨

(1) 本分割の日程

本分割契約の基本合意に係る取締役会決議日	平成29年11月22日
株式会社ローソンアーバンワークスの設立登記	平成29年11月29日
本分割契約に係る事業承継契約書の締結日	平成29年12月11日
本分割契約の締結日	平成29年12月11日
本分割の効力発生日	平成30年3月1日(予定)
金銭交付日	平成30年3月1日(予定)

(2) 本分割の方式

当社を分割会社とし、ローソン社及びL社新設会社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)です。なお、受取対価は現金などの財産のみであります。

3. 分割する対象事業の内容

(1) 分割する部門の事業内容

コンビニエンス・ストア事業の運営

(2) 分割資産・債務その他の権利義務

対象事業に関する資産・債務及び権利義務

- ・対象事業に関する固定資産(一部店舗を除く) 1
- ・対象事業に関する商品在庫、釣銭現金、電話加入権 2
- ・対象事業の賃貸借契約に係る敷金返還請求権 1
- ・対象事業の賃貸借契約に関する敷金返還債務及び当該敷金累計額相当の現金 1

- ・対象事業に関する業務に主に従事している従業員に係る退職給付引当金、賞与引当金 2
- ・対象事業に関する資産除去債務 1
- 分割する契約
- ・賃貸借契約及びこれに附随する契約 1
- ・対象事業の継続運営に必要な契約 2
- ・対象事業に係るローソン社との間で別途締結された、企業フランチャイズ契約 2
- ・対象事業に関する業務に主に従事している従業員に係る雇用契約 2

許認可

分割会社が、効力発生日において、の資産・その他権利、及びの契約に基づき取得している一切の許可、認可、承認、登録、届出などのうち、法令上承継会社において承継することができるもの（申請中のものを含む）1及び2

は吸収分割承継会社を表示しております。

1 株式会社ローソン、 2 株式会社ローソンアーバンワークス

(3) 分割する事業の経営成績（平成29年2月期実績）

営業総収入 18,624 百万円

売上総利益 5,305 百万円

(注) 分割対象事業は、当社のコンビニエンス・ストア事業の一部であり、人件費などの経費について、明確に分割対象額を計算出来ないことから、営業利益額は算定しておりません。

(4) 分割する資産、負債の項目及び金額（平成30年2月28日時点見込み）

資 産		負 債	
項 目	帳 簿 価 格	項 目	帳 簿 価 格
現 預 金	39百万円	前 受 金	70百万円
商 品	390百万円	賞 与 引 当 金	49百万円
そ の 他 流 動 資 産	70百万円	退 職 給 付 引 当 金	89百万円
有 形 固 定 資 産	94百万円	資 産 除 去 債 務	233百万円
無 形 固 定 資 産	3百万円		
投 資 そ の 他 の 資 産	636百万円		
合 計	1,235百万円	合 計	441百万円

(注) 分割する資産、負債の金額は平成30年2月28日時点での見込額であり、商品在庫高などが本分割の効力発生日までに変動する可能性があることから、実際に分割される金額とは、異なることがあります。

4. 会社分割に係る承継会社の名称等

〔承継会社 の概要〕

	承継会社
(1) 名 称	株式会社ローソン
(2) 所 在 地	東京都品川区大崎一丁目11番2号
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 竹増 貞信
(4) 事 業 内 容	コンビニエンス・ストア事業
(5) 資 本 金	58,506 百万円
(6) 発 行 済 株 式 数	100,300,000株
(7) 決 算 期	2月末日
(8) 純 資 産	237,409百万円（平成29年2月末日）
(9) 総 資 産	767,986百万円（平成29年2月末日）

〔承継会社 の概要〕

	承継会社
(1) 名 称	株式会社ローソンアーバンワークス
(2) 所 在 地	東京都品川区大崎一丁目11番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高森 達哉
(4) 事 業 内 容	コンビニエンス・ストア「ローソン」店舗の運営事業
(5) 資 本 金	10 百万円
(6) 発 行 済 株 式 数	1,000株
(7) 決 算 期	2月末日
(8) 純 資 産	-
(9) 総 資 産	-

(注) 承継会社 株式会社ローソンアーバンワークスは、新設会社のため、概要の一部を記載しておりません。

5．会計処理の概要

吸収分割の実施にあたり、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）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25年9月13日）に基づき会計処理をする予定です。

6．分離する事業が含まれている報告セグメント

コンビニエンス・ストア事業

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30年1月12日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
取締役会 御中

優成監査法人

指 定 社 員 公認会計士 陶 江 徹
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 小 野 潤
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」に掲げられている株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアの平成29年3月1日から平成30年2月28日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成29年9月1日から平成29年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年3月1日から平成29年11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、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア及び連結子会社の平成29年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成29年11月22日開催の取締役会において、コンビニエンス・ストア事業の一部（直営店91店舗及び加盟店5店舗）を株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスに承継させる2つの吸収分割を行うことを決議し、平成29年12月11日に吸収分割契約を締結している。なお、当該分割の効力発生日は平成30年3月1日を予定している。

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 XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。