

【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10月12日

【四半期会計期間】 第39期第2四半期（自 平成30年6月1日 至 平成30年8月31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】 代表取締役社長兼管理本部長 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】 執行役員経理・経営戦略グループマネージャー 牧 健 太 郎

【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38期 第2四半期 連結累計期間	第39期 第2四半期 連結累計期間	第38期
会計期間	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	自 平成30年3月1日 至 平成30年8月31日	自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日
営業総収入 (千円)	15,129,120	5,622,520	29,394,170
経常利益 (千円)	137,739	11,529	90,415
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (千円)	52,435	3,557,674	279,505
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	52,435	3,610,004	279,505
純資産額 (千円)	2,196,623	5,375,918	1,864,639
総資産額 (千円)	12,812,387	13,292,122	13,620,648
1株当たり四半期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	10.62	720.72	56.62
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 (%)	17.1	40.4	13.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	174,971	59,571	372,561
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	391,675	7,258,374	1,847,906
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	24,389	3,797,775	1,197,627
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,847,260	5,162,885	1,761,858

回次	第38期 第2四半期 連結会計期間	第39期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日	自 平成30年6月1日 至 平成30年8月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	8.27	13.22

- (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 第38期第2四半期連結累計期間及び第39期第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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しない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2四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我が国経済は、訪日外国人観光客による国内消費活動が堅調に推移しているほか、若年労働人口の減少による人手不足の顕在化に伴う雇用環境の改善が続いており、企業業績においても、堅調な米国経済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、保護主義の台頭による貿易摩擦の激化への懸念が高まっているほか、原油価格の高騰による電気料金の上昇に加え、台風や地震の被害を受けた主要空港の数日間の閉鎖や大規模停電などが、これから訪日観光を検討する外国人に与える影響についても注視する必要があるなど、依然として景気の先行きを楽観視出来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、「コンビニエンス・ストア事業」の吸収分割に伴い、事業規模を大幅に縮小したことから、報告セグメントの表示順序を変更しております。

#### ホテル事業の概況

ホテル業界におきましては、訪日外国人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いるほか、民泊新法の施行により違法民泊の淘汰が進んだ効果もあり、主要都市を中心にホテルの稼働率、客室単価ともに堅調に推移しております。しかしながら、東京五輪に向けて新規ホテルの相次ぐ開業が予定されており、需要の伸長を上回る供給客室数の増加による、競争環境の激化が懸念されております。

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、ビジネスホテル及びユニット型ホテルの運営を行っております。

ビジネスホテル施設におきましては、「CVS・BAY HOTEL本館」、「CVS・BAY HOTEL新館」は、舞浜駅まで2駅6分の駅前立地であることや、舞浜地区のホテルと比較しリーズナブルな価格で宿泊サービスを提供していることをご支持いただき、友人同士やファミリー層のお客様を中心にご利用いただくなど、高稼働を維持しております。また、住宅用途の新築物件をコンバージョンし、キッチンを完備した宿泊施設として、平成30年6月に地下鉄東西線浦安駅前に開業いたしました「BAY HOTEL浦安駅前」におきましては、3名以上のグループや長期滞在のお客様などの新たな顧客層の獲得に注力しており、開業後の稼働率は堅調に推移しております。

ユニット型ホテル施設におきましては、東京都区内に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、コンサートやイベント参加の際の宿泊先として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・安全を重視される女性のお客様からもご好評をいただいております。開業から2～3年が経過したことで、認知度の上昇とともにリピーターのお客様が増加していることに加え、海外宿泊予約サイトを通じた訪日外国人観光客の獲得を強化することで日曜日から火曜日の稼働率向上に努めており、稼働率は順調に伸長しております。

また、ゲームやアニメ、舞台など話題性の高いコンテンツとのコラボ企画を継続的に実施することで競合施設との差別化やコト消費として需要創造に取り組んでおり、各種メディアで紹介されるなど大きな反響をいただいております。

今後もマーケティングの強化によるセグメント収益の改善を図っていくとともに、事業規模の拡大に努めてまいります。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入8億32百万円（対前年同期比18.2%増）、セグメント利益91百万円（前年同期は0百万円）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、これまで市場を牽引していた都心部のタワーマンションにおいて、土地価格や資材価格、人件費の上昇を受けた建設コストの高止まりが販売価格に影響していることで、販売に一服感が見られることに加え、東京五輪の選手村跡地を活用した大規模再開発事業が計画されるなど、今後も一定数の供給は続くものの、マンション建設に適した用地の不足から1棟当たりの戸数が小規模な物件が増える傾向にあり、新規販売戸数の大幅な増加を見込むことは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、マンションコンシェルジュによる「ホテルライクなマンションライフ」の実現を目指し、高品質、かつ、差別化されたサービスによるブランド価値向上に取り組んでおり、夏祭りなどの住居者向けイベントの提案及び開催支援のほか、カタログ商品やハウスクリーニングの予約活動も進めております。また、コンシェルジュの接客レベルの向上のため、定期的に社内研修を継続して実施しており、住居者の皆様の安心・快適なマンションライフ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取り組みとして、6月より関西地区において複数の公共施設内の受付業務を受託するなど、企業やシェアオフィス、公共施設の受付やコンシェルジュ業務の獲得に努めているほか、人材派遣サービスにおきましては、継続した営業活動の効果により順調に派遣先企業数、売上高の伸長が続いております。

当第2四半期連結会計期間末現在における、総受付件数は、収益性を重視した運営体制構築のため、不採算物件の解約を順次進めていることで、1,011件となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来までのフロントサービス受託件数に加え、マンション住居者向けポータルサイト「OICOS」及びカーシェアリングサービス「カテラ」単独での導入物件数、人材派遣先企業数を加えた総受付件数に記載内容を変更しております。

この結果、当第2四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29億54百万円（対前年同期比0.8%増）、人材派遣サービスの収支改善や不採算物件の解約が進んだことで、セグメント利益1億68百万円（対前年同期比83.7%増）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、クールビズの定着や衣類の機能性向上の影響もあり、クリーニング支出額は年々減少しているほか、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、社員寮においてクリーニングサービスを提供しており、取り次ぎ拠点数の拡大に努めているほか、法人向けサービスとして、マンション内のゲストルームやホテルにおけるリネンサプライ、さらには制服クリーニングの獲得を進めております。

また、自社工場と商品管理センターによる、ユニフォーム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いるほか、ハウスクリーニングサービスでは、グループ会社がフロントサービスを提供しているマンションなどを中心に、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、販促セールの実施など需要喚起に引き続き努めるほか、クリーニング品の保管サービスなど新たな需要の開拓を進めております。

この結果、当第2四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6億92百万円（対前年同期比2.6%増）、セグメント利益32百万円（対前年同期比4.5%減）となりました。

## コンビニエンス・ストア事業の概況

コンビニエンス・ストア業界におきましては、大手3チェーンの店舗ブランドへの集約が進んでいることで市場が寡占化された結果、商品やサービスがより画一化されており、競合店舗との差別化がより困難となっているほか、若年人口の減少などに伴い従業員の確保に苦戦する店舗が増加する兆しが見えています。

一方、集客が見込める都市部においては積極的な出店が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舗数は前年を下回る状況が続いており、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、平成30年3月1日付で株式会社ローソン及び株式会社ローソナーバンワークスに対し、コンビニエンス・ストア事業の一部を吸収分割方式により承継し、直営店8店舗での運営体制へと大幅に事業規模を縮小しております。

運営を継続する店舗の大半が特殊な立地に面していることから、各店舗の環境に対応した運営に取り組んでおり、本部施策に加え、独自に重点カテゴリーを設定し、品揃えの拡充及び販売施策を行うとともに、大規模イベントに対応した商品施策を実施したほか、マネジメントスキルの底上げに注力した研修を定期的に開催するなど、人材育成制度の充実に取り組んでまいりました。

なお、同事業の大幅な店舗数の減少を受け、全店売上高が減少しているほか、承継対象店舗に係る諸経費を計上していることに加え、一部店舗の近隣施設が東京五輪に向けた全面改装工事に着手していることで施設利用者が激減している影響などから、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2四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11億37百万円（対前年同期比89.5%減）、セグメント利益41百万円（対前年同期比80.1%減）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。

なお、ヘアカットサービスの一部店舗の運営形態を見直した影響から売上が減少している一方で、都内に保有する不動産の賃貸を開始したことで、セグメント利益は改善しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入1億4百万円（対前年同期比13.4%減）、セグメント利益9百万円（対前年同期比5.5%増）となりました。

以上の施策の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業及びマンションフロントサービス事業の収益改善が進んでいる一方、コンビニエンス・ストア事業の再編による店舗数の大幅な減少を受け、全店売上が減少したことから、営業総収入56億22百万円（対前年同期比62.8%減）、固定資産売却益など多額の親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことに伴い、一般管理費において、外形標準課税の付加価値割部分の増加を受け租税公課を前年同期と比較して多額となる1億15百万円（前年同期は53百万円）を計上したことにより、営業利益26百万円（対前年同期比75.1%減）となりました。

また、所有する投資不動産に係る修繕工事の一部において、前期から当期に完工時期がずれ込んでいた工事が第1四半期連結会計期間に完工したことに伴い、不動産管理費用が前年同期と比較し増加していることから、経常利益11百万円（対前年同期比91.6%減）となりました。

一方、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対し、コンビニエンス・ストア事業の一部を吸収分割方式により承継したことに対する移転利益、当社が保有していた市川塩浜地区の土地の売却に伴う固定資産売却益を特別利益として計上していることから、親会社株主に帰属する四半期純利益は35億57百万円（前年同期は52百万円）となりました。

## （2）財政状態の分析

### （資産）

当第2四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3億28百万円（2.4%）減少し、132億92百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が34億1百万円増加し、商品が4億20百万円、繰延税金資産（流動）が5億61百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が24億89百万円増加した一方、土地が4億34百万円、敷金及び保証金が5億85百万円、投資不動産が18億26百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が28億17百万円減少したことであります。

### （負債）

当第2四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38億39百万円（32.7%）減少し、79億16百万円となりました。その主な内訳は、未払法人税等が19億91百万円増加し、短期借入金が35億円、預り金が19億99百万円それぞれ減少したことなどにより流動負債が33億97百万円減少し、また、長期借入金が2億15百万円、資産除去債務が2億28百万円それぞれ減少したことなどにより、固定負債が4億41百万円減少したことであります。

### （純資産）

当第2四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35億11百万円（188.3%）増加し、53億75百万円となりました。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35億57百万円計上したことであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末に比べ34億1百万円(193.0%)増加し、51億62百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(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キャッシュ・フローは、59百万円の支出超過(前年同四半期は1億74百万円の収入超過)となりました。

その主な内訳は、税金等調整前四半期純利益が61億83百万円であった一方、事業分離における移転利益が35億4百万円、固定資産売却益が26億65百万円であったこと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キャッシュ・フローは、72億58百万円の収入超過(前年同四半期は3億91百万円の支出超過)となりました。

その主な内訳は、事業分離による収入が27億30百万円、投資不動産の売却による収入が48億44百万円であったこと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キャッシュ・フローは、37億97百万円の支出超過(前年同四半期は24百万円の収入超過)となりました。

その主な内訳は、長期借入金により2億円の収入があった一方、短期借入金の返済による支出が35億円、長期借入金の返済による支出が3億99百万円であったことによるものであります。

(4) 当第2四半期連結会計期間末現在におけるホテル施設及びコンビニエンス・ストア店舗数の状況

地域別	ホテル施設	コンビニエンス・ストア店舗	合計
東京都	6	4	10
千葉県	3	4	7
合計	9	8	17

(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。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 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。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は326人となり、前連結会計年度末と比べ169人減少いたしました。これは主に、コンビニエンス・ストア事業の吸収分割に伴い、事業規模を大幅に縮小したことによるものであります。

なお、従業員数は就業人員数であり、パート及びアルバイト数は当第2四半期連結累計期間の平均人員を1日8時間換算で、1,049人となり、前連結会計年度末と比べ514人減少いたしました。

## 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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年10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30年6月1日～ 平成30年8月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

## (6) 【大株主の状況】

平成30年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社ユネシア	千葉県市川市欠真間1丁目16-8	13,453	26.57
泉澤 豊	千葉県市川市	8,458	16.70
泉澤 摩利雄	千葉県市川市	2,170	4.29
中川 一成	東京都新宿区	1,554	3.07
泉澤 節子	千葉県市川市	1,436	2.84
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	626	1.24
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-11	535	1.06
株式会社京葉銀行	千葉市中央区富士見1丁目-11-11	528	1.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	491	0.97
松下 安郎	大阪府豊中市	405	0.80
計	-	29,657	58.57

(注) 自己株式を127,730株保有しております。(発行済株式総数に対する所有自己株式数の割合2.52%)

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成30年8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 127,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,934,000	49,340	-
単元未満株式	普通株式 2,300	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,340	-

(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30株が含まれております。



【自己株式等】

平成30年8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(%)
(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	127,700	-	127,700	2.52
計	-	127,700	-	127,700	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式30株を保有しております。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役 社長	管理本部長	代表取締役 社長	-	上山 富彦	平成30年6月1日
取締役	ホテル事業本部長 兼 事業推進本部長	取締役	ホテル事業本部長 兼 CRE戦略本部長	土井 章博	平成30年6月1日

## 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30年6月1日から平成30年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任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30年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,761,858	5,162,885
加盟店貸勘定	7,424	-
売掛金	508,479	512,213
有価証券	199,106	187,945
商品	511,972	91,241
その他	940,160	463,717
貸倒引当金	629	460
流動資産合計	3,928,372	6,417,542
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,951,898	1,854,167
土地	1,532,044	1,097,894
その他(純額)	328,195	316,133
有形固定資産合計	3,812,138	3,268,196
無形固定資産		
のれん	116,074	85,044
その他	62,458	47,153
無形固定資産合計	178,532	132,198
投資その他の資産		
投資有価証券	295,114	519,784
敷金及び保証金	947,024	361,628
投資不動産(純額)	4,379,983	2,553,616
その他	79,482	39,155
投資その他の資産合計	5,701,604	3,474,185
固定資産合計	9,692,275	6,874,579
資産合計	13,620,648	13,292,122

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	229,167	286,150
短期借入金	3,500,000	-
1年内返済予定の長期借入金	776,170	792,385
未払金	663,769	475,378
未払法人税等	69,479	2,061,104
預り金	2,060,444	61,293
賞与引当金	67,332	22,150
店舗閉鎖損失引当金	21,535	-
資産除去債務	2,359	-
その他	361,149	655,083
流動負債合計	7,751,407	4,353,546
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,658,718
退職給付に係る負債	149,313	61,860
長期預り保証金	355,079	366,099
資産除去債務	625,772	396,862
その他	-	79,117
固定負債合計	4,004,601	3,562,658
負債合計	11,756,008	7,916,204
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	625,076	4,084,026
自己株式	124,502	124,502
株主資本合計	1,864,639	5,323,588
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	52,329
その他の包括利益累計額合計	-	52,329
純資産合計	1,864,639	5,375,918
負債純資産合計	13,620,648	13,292,122

## ( 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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
営業総収入	15,129,120	5,622,520
売上原価	10,490,257	3,602,200
営業総利益	4,638,862	2,020,319
販売費及び一般管理費	4,532,330	1,993,839
営業利益	106,532	26,479
営業外収益		
受取利息	18	103
受取配当金	4,591	4,754
有価証券運用益	62	-
不動産賃貸料	169,240	166,432
その他	10,643	10,211
営業外収益合計	184,556	181,501
営業外費用		
支払利息	21,047	17,059
有価証券運用損	-	9,373
投資事業組合運用損	3,325	1,170
不動産賃貸費用	128,000	164,300
その他	976	4,547
営業外費用合計	153,349	196,451
経常利益	137,739	11,529
特別利益		
事業分離における移転利益	-	3,504,625
固定資産売却益	-	2,665,445
店舗閉鎖損失引当金戻入額	-	2,007
特別利益合計	-	6,172,078
特別損失		
店舗閉鎖損失	187	217
店舗閉鎖損失引当金繰入額	10,935	-
損害賠償金	9,426	-
固定資産除却損	1,403	-
特別損失合計	21,952	217
税金等調整前四半期純利益	115,786	6,183,390
法人税等	63,350	1,968,663
法人税等調整額	-	657,052
四半期純利益	52,435	3,557,674
親会社株主に帰属する四半期純利益	52,435	3,557,674

## 【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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
四半期純利益	52,435	3,557,674
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	52,329
その他の包括利益合計	-	52,329
四半期包括利益	52,435	3,610,004
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	52,435	3,610,004

## (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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	115,786	6,183,390
減価償却費	155,892	115,514
店舗閉鎖損失	187	217
店舗閉鎖損失引当金戻入額	-	2,007
店舗閉鎖損失引当金繰入額	10,935	-
損害賠償金	9,426	-
のれん償却額	31,029	31,029
引当金の増減額(は減少)	483	3,758
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6,812	728
受取利息及び受取配当金	4,610	4,857
支払利息	21,047	17,059
有価証券運用損益(は益)	62	9,373
固定資産除却損	1,403	-
固定資産売却損益(は益)	-	2,665,445
事業分離における移転利益	-	3,504,625
投資事業組合運用損益(は益)	3,325	1,170
投資不動産収入	169,240	166,432
投資不動産管理費	128,000	164,300
売上債権の増減額(は増加)	18,691	3,733
たな卸資産の増減額(は増加)	31,432	7,458
仕入債務の増減額(は減少)	85,104	56,983
未払金の増減額(は減少)	11,845	164,179
預り金の増減額(は減少)	10,738	849
未払消費税等の増減額(は減少)	139,488	62,677
未収消費税等の増減額(は増加)	39,079	16,005
未収入金の増減額(は増加)	99,235	10,601
その他	25,055	8,728
小計	256,258	33,835
利息及び配当金の受取額	4,604	4,853
投資不動産収入額	163,500	161,900
投資不動産管理費支払額	125,841	152,354
店舗閉鎖損失の支払額	187	19,573
損害賠償金の支払額	50,000	-
利息の支払額	20,892	15,298
法人税等の支払額	52,470	5,264
営業活動によるキャッシュ・フロー	174,971	59,571

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却による収入	32,809	1,787
有形固定資産の取得による支出	9,042	153,427
無形固定資産の取得による支出	9,062	8,060
投資不動産の取得による支出	361,972	-
投資不動産の売却による収入	-	4,844,444
投資有価証券の取得による支出	-	150,000
敷金及び保証金の差入による支出	2,390	51,232
敷金及び保証金の回収による収入	4,307	41,815
預り保証金の返還による支出	3,025	10,999
預り保証金の受入による収入	1,900	22,020
事業分離による収入	-	2,730,707
資産除去債務の履行による支出	1,800	2,700
その他	43,400	5,980
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>391,675</b>	<b>7,258,374</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	300,000	3,500,000
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	226,518	399,503
配当金の支払額	49,092	98,271
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>24,389</b>	<b>3,797,775</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	192,315	3,401,027
現金及び現金同等物の期首残高	2,039,575	1,761,858
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,847,260	5,162,885



## 【注記事項】

## (会計方針の変更)

## (税金費用の計算方法の変更)

税金費用の計算は、従来、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する方法により計算していましたが、第1四半期連結会計期間より、税金費用をより適切に四半期連結財務諸表に反映するために、年度決算と同様の方法に変更しております。

なお、この変更による前第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であるため、遡及適用はしていません。

## (追加情報)

## (事業分離)

当社は平成30年3月1日付でコンビニエンス・ストア事業の一部(直営店91店舗及び加盟店5店舗)を吸収分割の方法により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ております。これにより、当第2四半期連結累計期間における業績は前年同期と比較して大きく変動しております。また、これに伴い、事業分離における移転利益3,504,625千円を特別利益として計上しております。

## (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30年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
当座貸越極度額の総額	6,300,000千円	3,700,000千円
借入実行残高	3,500,000	-
差引額	2,800,000	3,700,000

## (四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費の主な内訳は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
役員報酬及び給与手当	1,814,552千円	690,837千円
賃借料	691,419	258,734
ライセンスフィー	615,830	77,481
水道光熱費	187,160	52,143
賞与引当金繰入額	68,130	22,150
退職給付費用	12,358	6,556

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
現金及び預金勘定	1,847,260千円	5,162,885千円
現金及び現金同等物	1,847,260	5,162,885

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成29年3月1日至平成29年8月31日)

## 1. 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

## 2. 株主資本の著しい変動

該当ありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年3月1日至平成30年8月31日)

## 1. 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30年4月11日 取締役会	普通株式	98,725	20.00	平成30年2月28日	平成30年5月14日	利益剰余金

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の末日後となるもの

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30年10月10日 取締役会	普通株式	49,362	10.00	平成30年8月31日	平成30年11月19日	利益剰余金

## 3. 株主資本の著しい変動

当第2四半期連結累計期間において、事業分離における移転利益35億4百万円及び固定資産売却益26億65百万円を計上したことにより、親会社株主に帰属する四半期純利益が35億57百万円となり、当第2四半期連結会計期間末の利益剰余金が40億18百万円となりました。

(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29年3月1日至平成29年8月31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
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	704,464	2,838,049	660,891	10,806,241	119,474	15,129,120	-	15,129,120
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	93,651	13,482	-	600	107,734	107,734	-
計	704,464	2,931,700	674,374	10,806,241	120,074	15,236,854	107,734	15,129,120
セグメント利益	545	91,531	34,417	210,560	8,805	345,860	239,328	106,532

(注)1 セグメント利益の調整額 239,328千円には、セグメント間取引消去3,612千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 242,940千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。

当第2四半期連結累計期間（自平成30年3月1日至平成30年8月31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
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	832,522	2,871,543	677,029	1,137,419	104,005	5,622,520	-	5,622,520
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	82,811	14,971	-	-	97,782	97,782	-
計	832,522	2,954,354	692,000	1,137,419	104,005	5,720,302	97,782	5,622,520
セグメント利益	91,038	168,155	32,885	41,885	9,291	343,256	316,777	26,479

(注) 1 セグメント利益の調整額 316,777千円には、セグメント間取引消去3,597千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 320,374千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. 報告セグメントごとの資産に関する情報

前連結会計年度の末日に比して、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントごとの資産の金額が著しく変動しております。その概要は以下のとおりであります。

「コンビニエンス・ストア事業」において第1四半期連結会計期間に事業の一部を吸収分割の方法により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たことにより、「コンビニエンス・ストア事業」のセグメント資産が422,332千円減少しております。また、市川塩浜地区の土地の売却により、「その他事業」のセグメント資産が1,878,159千円減少しております。

4. 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、「コンビニエンス・ストア事業」の吸収分割に伴い、事業規模を大幅に縮小したことから、表示順序を変更しております。この変更に伴い、前第2四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2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	10.62円	720.72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)	52,435	3,557,674
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)	52,435	3,557,674
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,330	4,936,270

(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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成30年10月10日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....49,362千円

(ロ) 1株当たりの金額.....10円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成30年11月19日

## 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10月11日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 陶江 徹  
業務執行社員

指定有限責任社員 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・バイエリアの平成30年3月1日から平成31年2月28日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成30年6月1日から平成30年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年8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、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、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア及び連結子会社の平成30年8月31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 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。