

【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31年1月15日
【四半期会計期間】	第39期第3四半期（自平成30年9月1日至平成30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3四半期連結 累計期間	第39期 第3四半期連結 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11月30日	自 平成30年3月1日 至 平成30年11月30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)	22,443,249	8,355,503	29,394,170
経常利益 (千円)	158,320	65,666	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( )	57,333	4,187,625	279,505
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	57,333	4,220,678	279,505
純資産額 (千円)	2,201,521	5,937,230	1,864,639
総資産額 (千円)	12,784,494	13,192,045	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)	11.61	848.34	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 (%)	17.2	45.0	13.7

回次	第38期 第3四半期 連結会計期間	第39期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年9月1日 至 平成29年11月30日	自 平成30年9月1日 至 平成30年11月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	0.99	127.62

- (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3四半期連結累計期間及び第39期第3四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】

当第3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、地震や台風などの自然災害による一時的な影響はあったものの、訪日外国人観光客による国内消費は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、回復基調で推移しております。

しかしながら、米国の通商政策による中国との貿易摩擦への懸念が高まっていることに加え、金融市場の動向についても注視していく必要があるなど、依然として景気の先行きは不透明な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、関西地区や北海道で発生した自然災害の影響により、大幅な伸長を続けていた訪日外国人観光客数が一時的に減少に転じたものの、影響は範囲・期間ともに限定的であったことから、国内全体の宿泊需要は継続して拡大しており、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、ビジネスホテルを千葉県市川市、浦安市内に3棟、ユニット型ホテルを東京都区内に6施設を展開しております。

ビジネスホテル施設におきましては、「CVS・BAY HOTEL本館」及び「CVS・BAY HOTEL新館」は、近隣の大型レジャー施設の来場者数が過去最高を更新したことや、幕張メッセに来場される方々からも多くご利用いただくなど、高稼働を維持しております。また、平成30年6月に地下鉄東西線浦安駅前が開業いたしました「BAY HOTEL浦安駅前」におきましては、各部屋にキッチンや洗濯機を完備することで、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を進めており、開業後の稼働率は計画を上回って推移しております。

ユニット型ホテル施設におきましては、開業から2～3年が経過したことで、リピーターのお客様が増加していることに加え、前期より認知度のさらなる向上のため、海外OTAサイトとの提携を強化し、訪日外国人観光客の獲得を進めてきたことで、外国人宿泊比率の上昇とともに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、『宿泊』と親和性の高いコンテンツとのコラボ企画を継続的に実施しており、その取り組み内容が各種メディアや展示会で取り上げられるなど、多くの反響をいただいております。今後も宿泊の枠を超えたコト消費としての魅力の発信を続けていくことで、他社施設との差別化を進めてまいります。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入12億84百万円（対前年同期比20.8%増）、セグメント利益1億41百万円（前年同期は1百万円）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、首都圏内の大型マンションにおいて建設コストの高止まりが影響し、販売に陰りが見られる一方、東京五輪の選手村を活用したマンションの予約販売が本年の初夏頃から予定されるなど、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ワンランク上のマンションライフの実現に努めており、独立系の企業として業界トップシェアを有しております。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いるほか、ハロウィンなどの住居者向けイベントの提案及び開催支援や、おせち、ハウスクリーニングの予約獲得も進めており、今後も高品質、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まいります。

また、新たな成長領域への取り組みとして、平成30年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を進めているほか、人材派遣

サービスにおきましては、新たに飲食チェーン向けの人材派遣を開始するなど、今後も継続した営業活動による取引先の拡大に努めてまいります。

当第3四半期連結会計期間末現在における、総受注件数は、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、997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注件数に記載内容を変更しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入43億80百万円（対前年同期比0.4%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2億31百万円（対前年同期比75.3%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などにより、クリーニング支出額は年々減少しており、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、年末に向けてサービスの引き合いを多くいただいております。

個人向けのクリーニングにおきましては、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。

しかしながら、人件費の上昇による洗濯・配送コストの増加を受け、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、クリーニング事業収入9億88百万円（対前年同期比2.1%増）、セグメント利益47百万円（対前年同期比0.5%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一段落した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慮する店舗が増加する兆しが見えております。

一方、冷凍食品や健康フードを中心とした中食の販売が好調に推移しており、客単価の伸長が見られるものの、総店舗数の純増により1店舗あたりの商圈は縮小傾向が続いていることから、大手各チェーンの既存店客数は前年を下回っており、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、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、チェーン本部施策に加え、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開催するなど、人材育成制度の充実にも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、全店売上が減少しているほか、一部店舗において、近隣施設が東京五輪に向けた全面改装工事のため閉鎖している影響を受け、来店客数が大きく減少しており、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16億81百万円（対前年同期比89.5%減）、セグメント利益76百万円（対前年同期比70.4%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1億56百万円（対前年同期比9.4%減）セグメント利益11百万円（対前年同期比52.8%増）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、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、全店売上高が減少したことから、営業総収入83億55百万円（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1億35百万円（前年同期は80百万円）を計上したことにより、営業利益72百万円（対前年同期比18.6%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65百万円（対前年同期比58.5%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41億87百万円（前年同期は57百万円）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4億28百万円（3.1%）減少し、131億92百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が33億54百万円増加し、商品が4億18百万円、繰延税金資産（流動）が5億62百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が25億30百万円増加した一方、土地が4億34百万円、敷金及び保証金が6億13百万円、投資不動産が18億34百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が29億59百万円減少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45億1百万円（38.3%）減少し、72億54百万円となりました。その主な内訳は、未払法人税等が14億78百万円増加し、短期借入金が35億円、預り金が19億98百万円それぞれ減少したことなどにより流動負債が39億31百万円減少し、また、長期借入金が3億28百万円、資産除去債務が2億30百万円それぞれ減少したことなどにより、固定負債が5億69百万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40億72百万円（218.4%）増加し、59億37百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行った一方、親会社株主に帰属する四半期純利益を41億87百万円計上したことであります。

## (3) 当第3四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。

## (4) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

## (5) 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。

## (6) 研究開発活動

該当事項はありません。

## (7) 従業員数

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は321人となり、前連結会計年度末と比べ174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3四半期連結累計期間の平均人員を1日8時間換算で、1,052人となり、前連結会計年度末と比べ511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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成31年1月15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9月1日～ 平成30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30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 127,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,933,700	49,337	-
単元未満株式	普通株式 2,600	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,337	-

(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・ベイエリア	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) 上記以外に自己名義所有の単元未満株式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3四半期連結会計期間（平成30年9月1日から平成30年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年11月30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3四半期連結会計期間 (平成30年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,761,858	5,116,560
加盟店貸勘定	7,424	-
売掛金	508,479	506,653
有価証券	199,106	181,789
商品	511,972	93,128
その他	940,160	561,515
貸倒引当金	629	394
流動資産合計	3,928,372	6,459,251
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	1,951,898	1,812,670
土地	1,532,044	1,097,894
その他(純額)	328,195	302,572
有形固定資産合計	3,812,138	3,213,137
<b>無形固定資産</b>		
のれん	116,074	69,529
その他	62,458	44,499
無形固定資産合計	178,532	114,028
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	295,114	487,767
敷金及び保証金	947,024	333,796
投資不動産(純額)	4,379,983	2,545,365
その他	79,482	38,698
投資その他の資産合計	5,701,604	3,405,627
固定資産合計	9,692,275	6,732,793
資産合計	13,620,648	13,192,045

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	229,167	281,663
短期借入金	3,500,000	-
1年内返済予定の長期借入金	776,170	780,573
未払金	663,769	544,334
未払法人税等	69,479	1,547,857
預り金	2,060,444	62,046
賞与引当金	67,332	11,235
店舗閉鎖損失引当金	21,535	-
資産除去債務	2,359	2,471
その他	361,149	589,899
流動負債合計	7,751,407	3,820,082
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,545,457
退職給付に係る負債	149,313	61,610
長期預り保証金	355,079	365,829
資産除去債務	625,772	394,861
その他	-	66,972
固定負債合計	4,004,601	3,434,732
負債合計	11,756,008	7,254,815
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	4,664,613
自己株式	124,502	124,502
株主資本合計	1,864,639	5,904,176
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	33,053
その他の包括利益累計額合計	-	33,053
純資産合計	1,864,639	5,937,230
負債純資産合計	13,620,648	13,192,045

## (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29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
営業総収入	22,443,249	8,355,503
売上原価	15,542,564	5,321,388
営業総利益	6,900,684	3,034,114
販売費及び一般管理費	6,811,175	2,961,272
営業利益	89,509	72,842
営業外収益		
受取利息	18	116
受取配当金	7,181	5,333
有価証券運用益	15,941	-
投資有価証券売却益	-	375
不動産賃貸料	252,830	249,264
その他	18,877	12,226
営業外収益合計	294,848	267,316
営業外費用		
支払利息	31,211	24,002
有価証券運用損	-	14,836
投資事業組合運用損	3,325	5,251
不動産賃貸費用	188,159	224,693
その他	3,340	5,708
営業外費用合計	226,037	274,492
経常利益	158,320	65,666
特別利益		
違約金収入	9,811	-
事業分離における移転利益	-	3,543,276
固定資産売却益	-	2,687,085
店舗閉鎖損失引当金戻入額	-	2,007
特別利益合計	9,811	6,232,369
特別損失		
店舗閉鎖損失	408	217
店舗閉鎖損失引当金繰入額	9,813	-
減損損失	-	5,466
損害賠償金	9,426	-
固定資産除却損	1,415	245
特別損失合計	21,063	5,929
税金等調整前四半期純利益	147,068	6,292,107
法人税等	89,735	1,447,157
法人税等調整額	-	657,324
四半期純利益	57,333	4,187,625
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,333	4,187,625

## 【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29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
四半期純利益	57,333	4,187,625
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	33,053
その他の包括利益合計	-	33,053
四半期包括利益	57,333	4,220,678
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	57,333	4,220,678

## 【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3四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3四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3,543,276千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3四半期連結会計期間 (平成30年11月30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いません。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29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
減価償却費	232,494千円	170,903千円
のれんの償却額	46,544千円	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29年3月1日至平成29年11月30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3四半期連結累計期間(自平成30年3月1日至平成30年11月30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
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

## 2. 株主資本の著しい変動

当第3四半期連結累計期間において、事業分離における移転利益35億43百万円及び固定資産売却益26億87百万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41億87百万円となり、当第3四半期連結会計期間末の利益剰余金が46億64百万円となりました。

(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
	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	1,063,285	4,228,354	949,081	16,030,387	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	1,063,285	4,361,972	967,843	16,030,387	173,040	22,596,530	153,280	22,443,249
セグメント利益	1,971	131,814	48,166	258,927	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。



当第3四半期連結累計期間（自平成30年3月1日至平成30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
	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	1,284,935	4,264,224	967,853	1,681,683	156,806	8,355,503	-	8,355,503
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	116,140	20,285	-	-	136,426	136,426	-
計	1,284,935	4,380,365	988,139	1,681,683	156,806	8,491,929	136,426	8,355,503
セグメント利益	141,496	231,013	47,948	76,721	11,489	508,669	435,826	72,842

(注) 1 セグメント利益の調整額 435,826千円には、セグメント間取引消去5,390千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 441,216千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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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3四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541,315千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1,879,214千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29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	11.61円	848.34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)	57,333	4,187,625
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)	57,333	4,187,625
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,330	4,936,270

(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31年 1月10日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア  
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・ベイエリアの平成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3四半期連結会計期間（平成30年9月1日から平成30年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30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30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。

### 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。