

【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7月13日
【四半期会計期間】	第39期第1四半期（自平成30年3月1日至平成30年5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1四半期連結 累計期間	第39期 第1四半期連結 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5月31日	自 平成30年3月1日 至 平成30年5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)	7,443,819	2,822,848	29,394,170
経常利益又は経常損失 () (千円)	49,683	65,592	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)	11,589	3,492,402	279,505
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	11,589	3,492,402	279,505
純資産額 (千円)	2,155,777	5,258,317	1,864,639
総資産額 (千円)	12,938,277	13,267,998	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)	2.35	707.50	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 (%)	16.7	39.6	13.7

(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1四半期連結累計期間及び第39期第1四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1四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1四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、または、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1四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1四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消費効果が拡大しているほか、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への懸念の高まりや、若年労働人口の減少による人手不足が顕在化し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、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、当第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伸び悩みを見せているほか、民泊ビジネスの動向にも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、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。

JR京葉線の市川塩浜駅前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、舞浜駅まで2駅6分の好立地であることや、舞浜地区のホテルと比較しリーズナブルな価格で宿泊を提供していることをご支持いただき、友人同士やご家族連れのお客様を中心に多くのご利用を頂いております。

ユニット型ホテル事業におきましては、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。また、リピーターのお客様が增加していることに加え、海外の予約サイトを通じた販路拡大を行うなど、訪日外国人観光客の取り込みを強化したことで、お花見シーズンを中心に海外からのお客様が增加したほか、様々なゲームコンテンツとコラボした宿泊プランを継続的に企画するなど、売上高、稼働率の伸長が続いているとともに、収益の改善も着実に進んでおります。

なお、平成30年6月に千葉県浦安市に、ファミリー層や長期滞在のお客様など、新たな宿泊者層の取り込みを目指し、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「BAY HOTEL浦安駅前」を開業しており、不動産仲介手数料等の開業準備経費の一部を当第1四半期に計上しております。

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1四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入4億8百万円（対前年同期比7.2%増）、セグメント利益49百万円（対前年同期比133.0%増）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、市場を牽引している一方、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二極化が進行していることに加え、都心部においても再開発事業などにより、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、新規販売戸数の大幅な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、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、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、今後も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、企業やシェアオフィス、公共施設の受付業務の獲得を進めており、今後も非マンション施設案件の拡大に努めていくほか、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、売上高が伸長しております。

当第1四半期連結会計期間末現在における、総受注件数は、前期より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おり、フロントサービス受託件数は減少したものの、人材派遣先企業数の伸長により1,019件となりました。

なお、当第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1四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14億89百万円（対前年同期比1.2%増）、不採算物件の解約による収益改善及び業務効率化によるコスト削減に努めたことで、セグメント利益81百万円（対前年同期比99.2%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、1世帯あたりのクリーニング支出額は年々減少しているほか、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おり、保管付きクリーニングが需要の高まりを受け好調に推移したほか、法人向けクリーニングにおきましても、ホテルや社員寮、公共施設などの案件獲得を進めており、取引先件数の増加によるベースアップが寄与し、売上高が伸長しております。

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や社員寮などを中心に、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、販促セールの実施など需要喚起に引き続き努めるほか、自社工場のクリーニング工程の一部に自動化設備を導入するなど、業務効率化を進めております。

この結果、当第1四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3億88百万円（対前年同期比6.6%増）、セグメント利益21百万円（対前年同期比3.7%増）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、大手チェーン同士の経営統合などにより、大手3チェーンによる市場の寡占化が進行していることで店舗の純増数に伸び悩みが見られる一方、集客が見込める都市部においては積極的な出店が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、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、同日以降、直営店8店舗での運営体制へと大幅な組織再編を行い、事業規模を縮小いたしました。

運営を継続する直営店8店舗におきましては、特殊立地に属していることから、より立地特性に対応した店舗運営に取り組んでおり、本部施策に加え、店舗毎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行うなど、人材育成制度の充実に取り組んでまいりました。

なお、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、既存店客数前年比が前年を下回る傾向が続いていることから、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1四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5億44百万円（対前年同期比89.6%減）、セグメント利益16百万円（対前年同期比82.3%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、コンビニエンス・ストア事業における吸収分割に伴い、ヘアカットサービスの一部店舗の運営形態を見直しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入49百万円（対前年同期比18.7%減）、セグメント利益5百万円（対前年同期比1.3%減）となりました。

以上の施策の結果、当社グループの当第1四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だ一方、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28億22百万円（対前年同期比62.1%減）となり、営業損失31百万円（前年同期は52百万円の営業利益）となりましたが、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95百万円（前年同期は28百万円）計上しておりますが、当第1四半期連結会計期間に多額の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものであり、第2四半期連結会計期間以降の租税公課は、コンビニエンス・ストア事業の事業規模縮小に伴い前期より減少する見通しです。

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完工したことで、不動産管理費用が前年同期と比較し増加したことから、経常損失65百万円（前年同期は49百万円の経常利益）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35億4百万円、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26億65百万円を特別利益として計上したことから、親会社株主に帰属する四半期純利益は34億92百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益11百万円）となりました。

（2）財政状態の分析

（資産）

当第1四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3億52百万円（2.6%）減少し、132億67百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が35億91百万円増加し、商品が4億20百万円、繰延税金資産（流動）が5億62百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が26億33百万円増加した一方、土地が4億34百万円、敷金及び保証金が5億96百万円、投資不動産が18億9百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が29億85百万円減少したことであります。

（負債）

当第1四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37億46百万円（31.9%）減少し、80億9百万円となりました。その主な内訳は、未払法人税等が19億69百万円増加した一方、短期借入金が35億円、預り金が19億91百万円それぞれ減少したことなどにより流動負債が32億34百万円減少し、また、長期借入金が2億48百万円、資産除去債務が2億32百万円それぞれ減少したことなどにより、固定負債が5億11百万円減少したことであります。

（純資産）

当第1四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33億93百万円（182.0%）増加し、52億58百万円となりました。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34億92百万円計上したことであります。

(3) 当第1四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	2	4	6
合計	8	8	16

(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1四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1四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1四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は334人となり、前連結会計年度末と比べ161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1四半期連結累計期間の平均人員を1日8時間換算で、1,053人となり、前連結会計年度末と比べ510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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年7月13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3月1日～ 平成30年5月31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1四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5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5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】

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1四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年5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。

なお、優成監査法人は平成30年7月2日付をもって太陽有限責任監査法人と合併し、名称を太陽有限責任監査法人に変更しております。

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1四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,761,858	5,353,384
加盟店貸勘定	7,424	-
売掛金	508,479	523,841
有価証券	199,106	195,246
商品	511,972	91,781
その他	940,160	397,858
貸倒引当金	629	431
流動資産合計	3,928,372	6,561,680
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,951,898	1,857,630
土地	1,532,044	1,097,894
その他(純額)	328,195	309,183
有形固定資産合計	3,812,138	3,264,708
無形固定資産		
のれん	116,074	100,559
その他	62,458	47,519
無形固定資産合計	178,532	148,078
投資その他の資産		
投資有価証券	295,114	343,944
敷金及び保証金	947,024	350,447
投資不動産(純額)	4,379,983	2,561,868
その他	79,482	37,271
投資その他の資産合計	5,701,604	3,293,531
固定資産合計	9,692,275	6,706,318
資産合計	13,620,648	13,267,998

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	229,167	355,037
短期借入金	3,500,000	-
1年内返済予定の長期借入金	776,170	744,323
未払金	663,769	551,534
未払法人税等	69,479	2,038,738
預り金	2,060,444	71,128
賞与引当金	67,332	29,247
店舗閉鎖損失引当金	21,535	-
資産除去債務	2,359	-
その他	361,149	726,809
流動負債合計	7,751,407	4,516,820
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,626,269
退職給付に係る負債	149,313	61,475
長期預り保証金	355,079	356,599
資産除去債務	625,772	392,866
繰延税金負債	-	55,650
固定負債合計	4,004,601	3,492,861
負債合計	11,756,008	8,009,681
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	4,018,754
自己株式	124,502	124,502
株主資本合計	1,864,639	5,258,317
純資産合計	1,864,639	5,258,317
負債純資産合計	13,620,648	13,267,998

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
営業総収入	7,443,819	2,822,848
売上原価	5,143,566	1,819,804
営業総利益	2,300,253	1,003,043
販売費及び一般管理費	2,247,309	1,034,517
営業利益又は営業損失()	52,943	31,474
営業外収益		
受取利息	3	10
受取配当金	723	684
不動産賃貸料	82,795	83,217
その他	5,738	5,134
営業外収益合計	89,261	89,047
営業外費用		
支払利息	10,596	9,817
有価証券運用損	6,408	2,886
投資事業組合運用損	3,325	1,170
不動産賃貸費用	71,687	105,839
その他	503	3,451
営業外費用合計	92,521	123,165
経常利益又は経常損失()	49,683	65,592
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
その他	-	2,007
特別利益合計	-	6,172,078
特別損失		
店舗閉鎖損失	128	45
損害賠償引当金繰入額	9,426	-
固定資産除却損	1,403	-
特別損失合計	10,958	45
税金等調整前四半期純利益	38,725	6,106,439
法人税等	27,135	1,955,458
法人税等調整額	-	658,578
四半期純利益	11,589	3,492,402
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,589	3,492,402

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
四半期純利益	11,589	3,492,402
四半期包括利益	11,589	3,492,402
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,589	3,492,402

【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おりましたが、当第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1四半期連結会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。

(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1四半期連結会計期間 (平成30年5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

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
減価償却費	77,282千円	56,423千円
のれんの償却額	15,514	15,514

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成29年3月1日至平成29年5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1四半期連結累計期間(自平成30年3月1日至平成30年5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10日	利益剰余金

2. 株主資本の著しい変動

当第1四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となり、当第1四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1四半期連結累計期間(自平成29年3月1日至平成29年5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	380,779	1,419,807	357,661	5,224,585	60,985	7,443,819	-	7,443,819
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	52,182	6,990	-	300	59,473	59,473	-
計	380,779	1,471,990	364,652	5,224,585	61,285	7,503,293	59,473	7,443,819
セグメント利益	21,333	41,120	21,052	91,492	5,984	180,982	128,038	52,943

(注)1 セグメント利益の調整額 128,038千円には、セグメント間取引消去1,805千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 129,844千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1四半期連結累計期間（自平成30年3月1日至平成30年5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	408,168	1,441,104	379,743	544,004	49,826	2,822,848	-	2,822,848
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	48,243	9,068	-	-	57,312	57,312	-
計	408,168	1,489,348	388,812	544,004	49,826	2,880,160	57,312	2,822,848
セグメント利益 又は損失()	49,702	81,904	21,836	16,180	5,907	175,532	207,006	31,474

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 207,006千円には、セグメント間取引消去1,794千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 208,800千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損失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1四半期連結会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」において当第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386,951千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1,884,425千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

当第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1四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。

(企業結合等関係)

事業分離

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

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

(2) 分離した部門の事業内容

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)

(3) 事業分離を行った主な理由

当社とローソン社が協議を重ねた結果、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ローソンアーバンワークス社に対し承継することといたしました。

(4) 事業分離日

平成30年3月1日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

当社を分割会社とし、ローソン社及びローソンアーバンワークス社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)です。

2. 実施した会計処理の概要

(1) 分割した事業の経営成績(平成30年2月期)

営業総収入 18,041 百万円

売上総利益 5,063 百万円

(2) 移転損益の金額

事業分離における移転利益 3,504百万円

(3) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産 465 百万円

固定資産 708 百万円

資産合計 1,173 百万円

流動負債 49 百万円

固定負債 320 百万円

負債合計 369 百万円

(4) 会計処理

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しております。

(5) 分割した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

(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1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額	2.35円	707.50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)	11,589	3,492,402
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)	11,589	3,492,402
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4月11日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....98,725千円
- (ロ) 1株当たりの金額.....20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5月14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7月13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1四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年5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5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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

企業結合等関係の注記に記載されているとおり、会社は平成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いる。

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。