

【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】	2024年7月11日
【四半期会計期間】	第45期第1四半期（自 2024年3月1日 至 2024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 泉 澤 摩 利 雄
【本店の所在の場所】	千葉県市川市塩浜二丁目33番1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 寺 原 房 江
【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44期 第1四半期 連結累計期間	第45期 第1四半期 連結累計期間	第44期
会計期間	自 2023年3月1日 至 2023年5月31日	自 2024年3月1日 至 2024年5月31日	自 2023年3月1日 至 2024年2月29日
営業総収入 (千円)	1,920,889	1,997,243	7,519,920
経常利益 (千円)	182,850	203,148	420,082
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	136,358	156,356	697,623
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	136,358	156,356	703,961
純資産額 (千円)	2,840,970	3,466,203	3,359,210
総資産額 (千円)	8,934,686	10,883,679	10,281,318
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	27.62	31.67	141.32
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.8	31.8	32.7

(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 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、2024年3月に日銀による利上げが17年ぶりに行われ、金融政策の正常化に向けた取り組みが進んだほか、好調な観光産業やインバウンド消費の拡大などが好材料となり、春休みシーズンにおいて個人関連消費に上向きが見られたものの、続く4月以降、急速な円安進行のほか原材料価格の高止まりと不十分な価格転嫁を背景とするコスト負担の高まりが景気の下押し要因となり、個人消費の低迷が顕著となるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のなか、当社グループにおきましては、マンションフロントサービス事業において安定した収益を確保したほか、ホテル事業においてはインバウンド消費の拡大と行楽シーズンによる国内旅行の好調を好材料とし、個人のみならず団体宿泊需要の獲得にも積極的に取り組み、販売コントロールを強化したことで、千葉県内ならびに都内の施設はいずれも週末を中心に連日高稼働で推移するなど、売上高は大きく伸ばいたしました。

以上の結果、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、営業総収入19億97百万円（対前年同期比4.0%増）、営業利益1億93百万円（対前年同期比12.9%増）、経常利益2億3百万円（対前年同期比11.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億56百万円（対前年同期比14.7%増）となりました。

当社のセグメントの業績は次のとおりであります。

ホテル事業

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉県市川市、浦安市内において、ビジネスホテル及びユニット型ホテルを運営しております。

新型コロナウイルス感染症が指定感染症5類に移行された2023年5月からおよそ1年を経過し、売上の好調が一巡したかのように見えた国内宿泊需要も、2024年3月の春休みシーズンにおいては好調に推移したことに加え、急速な円安進行を背景に拡大が続くインバウンド消費が観光産業全体を牽引したことで、個人消費の低迷から国内宿泊需要に落ち込みがみられたとされる同4月以降も堅調に推移しました。

千葉県内で運営するビジネスホテル施設におきましては、近隣テーマパークにおいて、プロモーションの強化や大型イベントの積極開催を背景に来園者数が大幅に増加したことで、レジャー関連の宿泊者数が大きく伸ばしたほか、修学旅行や企業イベントなど団体宿泊需要の獲得に積極的に取り組むことで、売上高は大きく伸ばいたしました。加えて、複数名利用のニーズに即したプラン設計や連泊予約を可能とする販売コントロールの展開、ファミリーやグループ旅行者へのアプローチ強化を図るなどし、1部屋当たりの利用人数の拡大を追求したほか、需要予測に基づく販売価格の調整を行うことで、客室単価の適正値維持に努め、さらなる収益改善が進みました。

ユニット型ホテル2施設におきましては、都心における宿泊需要の回復を受け、高止まりが続くビジネスホテルの客室単価高騰を背景に、リーズナブルで利便性の高い施設としての支持を受け、需要獲得が進みました。施設近隣では、既存の商業施設や大規模展示場に加え、新たに建設されたアリーナ等施設も稼働を開始するなど、当社事業にとっての好材料が顕在化しており、各種イベントの開催頻度や動員数が増加傾向にあることで宿泊需要はさらなる拡大を見せております。中長期目線でのイベント開催情報の収集強化を図るとともに、移動や宿泊にかかる費用を抑止しようとする顧客ニーズに応じ、需要予測に基づく販売コントロールの強化に努めております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入5億27百万円（対前年同期比23.1%増）、セグメント利益1億75百万円（対前年同期比38.7%増）となりました。

マンションフロントサービス事業

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高付加価値サービスの提供を通じたワンランク上のマンションライフの実現に努め、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。近年は、シェアオフィスや公共施設など、マンションコンシェルジュ業務にて培った高付加価値サービスを、マンション以外の受付業務においても発揮し、事業領域の拡大を図っております。

従来から手掛けるマンションフロントにおける居住者向けの各種生活支援サービスに加え、近年は、マンション居住者、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS」の機能拡充に加え、100世帯以下の中・小規模マンション向けの「OICOS Lite」ならびに、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「OICOS App」を通じ、マンション規模が小さく有人フロントサービスの提供が困難な施設への導入提案を推進するなど、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓に努め、受託件数の獲得を進めています。さらに2023年11月より、インターホンメーカー大手、アイホン株式会社が提供する、オートロックなどの集合玄関に対応した集合住宅用インターホンシステム「dearis（ディアリス）」とのIoTシステム連携による新機能を追加し、その提供を開始するなど、居住者向けの生活支援サービス、管理組合の運営支援、管理会社のサポート、及びマンション管理のさらなる効率化を図り、スマート且つワンストップな管理の実現にも取り組んでおります。2024年5月には、東京ビッグサイトにて開催の大型展示会「住まい・建築・不動産の総合展 [BREX] マンション管理組合サポート展2024」に連日ブースを出店するなど、営業活動の強化に努めております。

当第1四半期連結会計期間末時点における総受注件数は752件（対前期末比5件増）、うち「OICOS」受注件数は150件（対前期末比8件増）となりました。

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10億78百万円（対前年同期比0.9%減）、セグメント利益1億9百万円（対前年同期比7.2%減）となりました。

クリーニング事業

クリーニング事業におきましては、マンションフロント、コンビニエンス・ストア店舗や社員寮においてクリーニングサービスを提供しているほか、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サービスの提供を行っております。

個人向けクリーニングにおいては、取次拠点の減少に加え、在宅勤務の普及によるワイシャツ、スーツのクリーニング需要の減少などにより、取次件数の減少傾向は続くものの、既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに向けた施策を展開するほか、マンションフロント事業との親和性も高く今後の需要拡大も見込まれるハウスクリーニングや保管サービス等の新規獲得に加え、新たな試みとして、モバイルコミュニケーションツール「LINE」を通じ、クリーニング対象品の集荷依頼や各種ご相談を24時間で可能とし、キャッシュレス決済にも対応したトータルクリーニングサービス「オンラインコンシェルジュ」の展開を強化するなど、マンション居住者のそれぞれのニーズに対応し、フロントや近隣提携工場の有無にかかわらず常時提供できる利便性の高いサービスの拡販に努めております。

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57百万円（対前年同期比8.4%減）、セグメント利益14百万円（対前年同期比2.0%減）となりました。

コンビニエンス・ストア事業

コンビニエンス・ストア事業におきましては、千葉県及び東京都心において、ローソンブランドでの店舗運営を行っております。当社の強みである独創性を持った店舗作りを目指し、フランチャイズ本部が推進する各種施策に加え、立地特性に対応した独自仕入商品の販売を行うなど積極的な販売施策を進めてまいりました。

2023年3月末を以て東京都心で運営する1店舗を閉店したことによる減少はあるものの、主力店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、大規模展示場における各種イベントが連日開催されたことで、来場者数が大きく増加した影響に加え、自社ホテル併設の店舗においても、国内宿泊需要の堅調な推移とインバウンド消費の拡大に伴う宿泊者数の底上げもあり、夕夜間の来店客数が増加、既存店売上高は引き続き伸びました。

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3億31百万円（対前年同期比0.7%減）、セグメント利益24百万円（対前年同期比6.5%増）となりました。

その他事業

その他事業におきましては、事業用不動産の保有や賃貸管理、ヘアカットサービス店舗の運営を行っております。

なお、2021年6月より運営を継続してまいりました「成田スカイウェイBBQ(CAMP)」につきましては、厚生水産株式会社との間で、2024年5月27日に当該固定資産に係る売買契約を締結、締結日を以て当該施設の閉業を行いました。

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20百万円（対前年同期比34.3%減）、セグメント利益4百万円（対前年同期比45.8%減）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6億2百万円(5.9%)増加し、108億83百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が2億8百万円増加したことなどにより、流動資産が2億43百万円増加し、また、アウトドアリゾート施設開業へ向けた建設仮勘定の増加などにより、固定資産が3億59百万円増加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4億95百万円(7.2%)増加し、74億17百万円となりました。その主な内訳は、アウトドアリゾート施設開業へ向けた建物建築及びその他付帯する設備資金の調達を目的として借入金が増加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1億6百万円(3.2%)増加し、34億66百万円となりました。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1億56百万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
東京都	3棟	1店
千葉県	3棟	3店
合計	6棟	4店

(注) 上記には、連結子会社である株式会社アスク及び株式会社エフ・エイ・二四の店舗は含まれておりません。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第1四半期連結累計期間において、会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定に重要な変更はありません。

(5) 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。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因に重要な変更はありません。

(9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループは、事業運営上必要な資金の流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。当社グループの主な資金需要のうち、運転資金需要については、人件費のほか、販売費及び一般管理費等の営業活動費であり、投資を目的とした資金需要は、設備投資等によるものです。これらの資金については、原則として営業活動によるキャッシュ・フローによって賄いますが、状況に応じて直接金融ならびに間接金融を利用していく方針であり、当第1四半期連結累計期間において重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は、2024年5月27日開催の取締役会において、固定資産の譲渡について決議を行い、同日付で売買契約を締結いたしました。なお、2024年6月24日、譲渡先へ当該固定資産の引き渡しが完了いたしました。また、当該固定資産を事業用地とし、2021年6月1日より自社運営を継続していたキャンプ場「成田スカイウェイBBQ(CAMP)」は、当該固定資産の譲渡に係る売買契約締結日2024年5月27日を以て閉業いたしました。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。

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) (2024年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年7月11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 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	5,064,000	5,064,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2024年3月1日～ 2024年5月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

(5)【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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024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 127,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,928,300	49,283	-
単元未満株式	普通株式 8,100	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,283	-

(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51株が含まれております。

【自己株式等】

2024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	千葉県市川市塩浜 二丁目33番1号	127,600	-	127,600	2.52
計	-	127,600	-	127,600	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式51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」（2007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（2024年3月1日から2024年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2024年3月1日から2024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。

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 (2024年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,885,794	2,094,150
売掛金	441,228	455,994
商品	48,009	51,769
未収還付法人税等	19,631	19,631
その他	336,856	353,278
貸倒引当金	108	106
流動資産合計	2,731,413	2,974,717
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,967,616	1,939,277
土地	1,458,837	1,458,837
建設仮勘定	724,175	1,152,256
その他(純額)	120,517	113,235
有形固定資産合計	4,271,146	4,663,606
無形固定資産		
その他	38,287	36,922
無形固定資産合計	38,287	36,922
投資その他の資産		
投資有価証券	266,341	264,251
繰延税金資産	418,831	396,123
敷金及び保証金	167,020	166,963
投資不動産(純額)	2,376,372	2,368,852
その他	11,905	12,242
投資その他の資産合計	3,240,470	3,208,432
固定資産合計	7,549,904	7,908,961
資産合計	10,281,318	10,883,679

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	156,856	246,380
短期借入金	1,168,000	1,168,000
1年内返済予定の長期借入金	291,050	286,757
未払金	493,860	373,407
未払法人税等	127,985	28,480
預り金	31,893	83,099
賞与引当金	16,657	26,138
その他	155,524	330,509
流動負債合計	2,953,827	3,054,771
固定負債		
長期借入金	2,334,270	2,374,014
退職給付に係る負債	65,718	67,154
長期預り保証金	364,073	363,908
資産除去債務	191,218	191,517
固定負債合計	3,968,280	4,362,704
負債合計	6,922,108	7,417,476
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	2,115,216	2,222,209
自己株式	124,469	124,469
株主資本合計	3,354,811	3,461,805
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,398	4,398
その他の包括利益累計額合計	4,398	4,398
純資産合計	3,359,210	3,466,203
負債純資産合計	10,281,318	10,883,679

(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 2023年3月1日 至 2023年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)
営業総収入	1,920,889	1,997,243
売上原価	1,040,700	1,042,197
営業総利益	880,189	955,046
販売費及び一般管理費	708,935	761,744
営業利益	171,253	193,301
営業外収益		
受取利息	1	1
不動産賃貸料	79,035	84,152
その他	1,035	3,665
営業外収益合計	80,072	87,819
営業外費用		
支払利息	7,299	10,005
投資事業組合運用損	2,089	2,089
不動産賃貸費用	59,066	65,863
その他	20	13
営業外費用合計	68,475	77,971
経常利益	182,850	203,148
税金等調整前四半期純利益	182,850	203,148
法人税、住民税及び事業税	45,776	24,084
法人税等調整額	715	22,707
法人税等合計	46,491	46,792
四半期純利益	136,358	156,356
親会社株主に帰属する四半期純利益	136,358	156,356

【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 2023年3月1日 至 2023年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)
四半期純利益	136,358	156,356
四半期包括利益	136,358	156,356
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	136,358	156,356

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
当座貸越極度額の総額	3,680,000千円	3,680,000千円
借入実行残高	1,680,000	1,680,000
差引額	2,000,000	2,000,000

2 コミット型シンジケートローン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
コミット型シンジケートローンの 借入限度額	1,922,000千円	1,922,000千円
借入実行残高	1,195,484	1,656,764
差引額	726,516	265,236

(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おりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)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2023年3月1日 至2023年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2024年3月1日 至2024年5月31日)
減価償却費	39,424千円	38,814千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2023年3月1日至2023年5月31日)

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
2023年4月12日 取締役会	普通株式	39,490	8.00	2023年2月28日	2023年5月15日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自2024年3月1日至2024年5月31日)

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
2024年4月12日 取締役会	普通株式	49,363	10.00	2024年2月29日	2024年5月13日	利益剰余金

(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 2023年3月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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								
顧客との契約 から生じる収益	425,478	1,066,266	60,362	334,428	9,752	1,896,288	-	1,896,288
その他の収益 (注)3	3,167	-	-	-	21,433	24,600	-	24,600
外部顧客への 営業総収入	428,646	1,066,266	60,362	334,428	31,185	1,920,889	-	1,920,889
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	21,347	2,775	-	-	24,122	24,122	-
計	428,646	1,087,614	63,137	334,428	31,185	1,945,012	24,122	1,920,889
セグメント利益	126,567	118,380	15,300	23,459	8,835	292,543	121,290	171,253

(注)1 セグメント利益の調整額 121,290千円には、セグメント間取引消去1,778千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 123,068千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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります。

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 2024年3月1日 至 2024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並びに収益の分解情報

（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								
顧客との契約 から生じる収益	524,463	1,059,390	57,816	331,930	3,612	1,977,212	-	1,977,212
その他の収益 (注) 3	3,167	-	-	-	16,862	20,030	-	20,030
外部顧客への 営業総収入	527,630	1,059,390	57,816	331,930	20,474	1,997,243	-	1,997,243
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	18,910	28	-	-	18,938	18,938	-
計	527,630	1,078,301	57,844	331,930	20,474	2,016,181	18,938	1,997,243
セグメント利益	175,549	109,908	14,994	24,977	4,784	330,215	136,914	193,301

(注) 1 セグメント利益の調整額 136,914千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります。

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2023年3月1日 至 2023年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり四半期純利益	27.62円	31.67円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	136,358	156,356
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(千円)	136,358	156,356
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,349	4,936,349

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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)

(固定資産の譲渡)

当社は、2024年5月27日開催の取締役会において、固定資産の譲渡について決議し、2024年6月24日、譲渡先への引き渡しを完了いたしました。

1. 譲渡の理由

経営資源の有効活用と資産効率の向上ならびに財務体質の強化を図るため、当社保有の固定資産を譲渡するものです。

2. 譲渡する相手会社の名称

厚生水産株式会社

3. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	譲渡価額	譲渡益	現況
千葉県成田市小菅字矢崎1102番 他 全23筆、及び建物1棟 土地：33,209.00㎡(10,045.07坪)	(注)1	約800百万円 (注)2	成田スカイウェイBBQ (CAMP)

(注)1 譲渡価額については、譲渡先の意向により公表を控えておりますが、市場価額を反映した適正な価格での譲渡となっております。

2 譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額及び譲渡に係る費用等の見積り額を控除した概算額です。

4. 譲渡の日程

取締役会決議日 2024年5月27日
売買契約締結日 2024年5月27日
物件引渡日 2024年6月24日

5. 既存キャンプ場の閉業

当該固定資産を事業用地とし、2021年6月1日より自社運営を継続していたキャンプ場「成田スカイウェイBBQ(CAMP)」は、当該固定資産の譲渡に係る売買契約締結日である2024年5月27日を以て閉業いたしましたが、当連結会計年度における業績への影響は軽微であります。

6. 損益に与える影響

当該固定資産の譲渡に伴い、2025年2月期第2四半期連結会計期間において、約800百万円の固定資産売却益を特別利益として計上する見込みです。

2【その他】

2024年4月12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.....49,363千円
- (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.....2024年5月13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

2024年7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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 哲

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小野 潤

監査人の結論

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2024年3月1日から2025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（2024年3月1日から2024年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2024年3月1日から2024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。

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2024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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は2024年5月27日開催の取締役会において、固定資産の譲渡について決議し、2024年6月24日付で譲渡している。

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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業的前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 X B R 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。