

【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】	2020年1月14日
【四半期会計期間】	第40期第3四半期（自 2019年9月1日 至 2019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 上山 富彦
【本店の所在の場所】	千葉県市川市塩浜二丁目3番10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39期 第3四半期連結 累計期間	第40期 第3四半期連結 累計期間	第39期
会計期間	自 2018年3月1日 至 2018年11月30日	自 2019年3月1日 至 2019年11月30日	自 2018年3月1日 至 2019年2月28日
営業総収入 (千円)	8,355,503	7,978,763	10,916,503
経常利益 (千円)	65,666	221,502	28,644
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	4,187,625	215,188	3,801,115
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,220,678	201,723	3,831,586
純資産額 (千円)	5,937,230	5,601,772	5,548,137
総資産額 (千円)	13,170,584	11,908,236	12,163,254
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	848.34	43.59	770.04
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 (%)	45.1	47.0	45.6

回次	第39期 第3四半期 連結会計期間	第40期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年9月1日 至 2018年11月30日	自 2019年9月1日 至 2019年11月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	127.62	13.85

(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 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

4 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）経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や雇用環境の改善に伴い、緩やかな回復基調が続いているものの、個人消費においては、相次いだ自然災害や今秋からの消費増税により、弱含みがみられており、今後も注視していく必要があります。また、米中間の貿易摩擦問題や英国のEU離脱問題など、景気の先行きの不透明感は一層強まっております。

現在、当社グループが注力しているホテル業界におきましては、日韓関係などの国際情勢の不安定化の影響を受け、これまで増加を続けていた訪日外国人観光客数が2カ月連続で減少に転じるなど、宿泊需要の伸長に一服感が見られているほか、東京五輪開催が目前に迫ってきている中で都市部を中心に新規ホテルの開業が続いており、供給客室数の増加による競争環境の激化がより一層進んできております。

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東京都心において、建設コストの高止まりによる、販売価格の上昇傾向が継続していることで、富裕層や高所得者など購入可能な世帯は限られつつあり、一般世帯の需要の縮小を受け、2019年の首都圏全体の販売戸数は27年ぶりの低水準となる見込みであるほか、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、今後の弱含みが懸念されております。

このような経営環境のもと、当社グループは、さらなる収益拡大に向け、各事業における収益性の改善及び、2020年に開業するホテル2棟の開業準備などを中心に進めてまいりました。

この結果、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79億78百万円（対前年同期比4.5%減）、営業利益51百万円（対前年同期比28.7%減）、投資有価証券売却益67百万円を計上したことに加え、千葉市美浜区に所有しておりますオフィスビルの投資不動産において、前期は第1四半期に実施してございました大規模修繕工事について、当期は第4四半期に計画していることから、不動産賃貸費用が一時的に大きく減少しており、経常利益2億21百万円（対前年同期比237.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億15百万円（前年同期は41億87百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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。

#### ホテル事業の概況

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棟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、京葉線市川塩浜駅前で運営しております「CVS・BAY HOTEL」及び新館におきましては、近隣の大型レジャー施設への観光客や幕張メッセへの出張などの宿泊需要の獲得に努めているほか、「BAY HOTEL 浦安駅前」におきましては、各客室にキッチンを設けるなど、長期滞在やご家族連れのお客様を中心に需要の獲得を進めてまいりました。

ユニット型ホテル施設におきましては、都心において、手頃且つ快適な宿泊サービスの提供に努めており、ラグビーワールドカップ開催期間中には、欧州を中心に多くの外国人観光客にご利用いただいたほか、自社HPからの宿泊予約者向けに事前決済サービスを開始するなど、自社販売比率の増加による収益性改善への取り組みも進めております。

また、ゲームやアニメ、舞台などのメディアコンテンツとのコラボ企画の開催にも継続して注力しており、今後も新タイトルとのコラボ企画が数多く企画されるなど、新たな宿泊需要の獲得にも精力的に取り組んでおります。

なお、第2四半期以降、残業や飲食後の当日予約のお客様が減少していることに加え、政治情勢の悪化による、韓国人旅行者の減少などを受け、稼働率及び客室単価に弱含みがみられております。

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12億84百万円（対前年同期比0.1%減）、セグメント利益1億40百万円（対前年同期比0.9%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、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、公共施設で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、多言語に対応可能な人材の派遣・紹介を行うなど、より優秀な人材に注力したサービスによる競合他社との差別化を図っていくことで、取引先拡大に努めております。

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、940件となりました。

なお、総受注件数の減少に伴い売上が減少したほか、優秀な人材の確保のためパートタイマーの待遇改善を先行して実施したことに加え、来期以降に計上を予定していたシステム投資関連費用の一部について、当期に前倒しで計上したことから、セグメント利益は大きく減少しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入42億25百万円（対前年同期比3.5%減）、セグメント利益1億34百万円（対前年同期比41.7%減）となりました。

### クリーニング事業の概況

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などにおけるリネンサプライに加え、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おります。

なお、リネンサービスにおいて、大口受注先へのサービス提供が2019年5月末で終了したことなどにより、売上高は減少した一方、業務効率化による経費削減を進めたことから、セグメント利益は増益となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入9億21百万円（対前年同期比6.8%減）、セグメント利益48百万円（対前年同期比1.9%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・ストア事業におきましては、主力店舗が大規模展示場や観光施設の近隣などの特殊立地に面していることから、当社の強みである独創性を持った店舗作りを目指し、各イベントに対応した独自仕入れ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。

なお、入居するビルの建て替えに伴い、2019年4月下旬に1店舗の閉店を実施しており、当第3四半期連結会計期間末現在の店舗数は7店舗となったことで、売上高は減少した一方、店舗近隣の大規模展示場において、東京モーターショーが10月下旬から11月上旬にかけて開催され、多くの来場者からご利用いただくなど既存店が堅調に推移したことから、セグメント利益は概ね前年と同水準となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入15億3百万円（対前年同期比10.6%減）、セグメント利益71百万円（対前年同期比6.8%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は、事業用不動産の保有や賃貸管理のほか、ヘアカットサービス店舗の運営など、各種サービスの提供を行っており、2019年2月末に東京都内の賃貸不動産を取得したことで当期から賃料収入が増加していることに加え、3月中旬に不採算であったネットカフェ店舗の閉店を実施したことで、セグメント利益は伸長しております。

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1億65百万円（対前年同期比5.3%増）セグメント利益18百万円（対前年同期比57.8%増）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2億55百万円(2.1%)減少し、119億8百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が16億42百万円減少し、未収還付法人税等が7億75百万円増加したことなどにより流動資産が13億92百万円減少した一方、土地が2億77百万円、建設仮勘定が10億23百万円それぞれ増加したことなどにより固定資産が11億37百万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3億8百万円(4.7%)減少し、63億6百万円となりました。その主な内訳は、建設中のビジネスホテルの増築費用を用途として、短期借入金が増加した一方、未払法人税等が14億24百万円減少したことなどにより流動負債が3億63百万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53百万円(1.0%)増加し、56億1百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行った一方、親会社株主に帰属する四半期純利益を2億15百万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	3	9
千葉県	3	4	7
合計	9	7	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) 経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 1 事業等のリスク」に記載のとおり、当第3四半期連結累計期間において、重要な変更はありません。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

### 3【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。

### 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) (2019年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年1月14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】

###### 【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)
2019年9月1日～ 2019年11月30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3四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】

2019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 4,933,400	49,334	-
単元未満株式	普通株式 2,900	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,334	-

(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31株が含まれております。

## 【自己株式等】

2019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	千葉県市川市塩浜 二丁目3番10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31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	-	代表取締役 社長	管理本部長	上山 富彦	2019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」（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3四半期連結会計期間（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019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 (2019年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,296,516	1,654,412
売掛金	507,172	505,472
有価証券	607,964	158,185
商品	79,820	77,989
その他	521,923	1,224,992
貸倒引当金	367	297
<b>流動資産合計</b>	<b>5,013,031</b>	<b>3,620,754</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	1,577,726	1,492,820
土地	1,719,592	1,996,913
建設仮勘定	-	1,023,050
その他(純額)	215,588	233,856
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3,512,907</b>	<b>4,746,639</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	54,014	7,469
その他	47,053	77,561
<b>無形固定資産合計</b>	<b>101,068</b>	<b>85,031</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	582,891	568,787
敷金及び保証金	329,990	326,597
投資不動産(純額)	2,537,114	2,512,360
その他	86,250	48,065
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>3,536,247</b>	<b>3,455,811</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>7,150,223</b>	<b>8,287,482</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,163,254</b>	<b>11,908,236</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	226,079	261,910
短期借入金	-	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	457,958	419,565
未払金	509,782	532,779
未払法人税等	1,486,449	62,242
預り金	50,662	84,717
賞与引当金	22,470	12,030
店舗閉鎖損失引当金	5,134	-
損害賠償引当金	14,000	3,000
資産除去債務	9,281	-
その他	466,726	508,480
流動負債合計	3,248,545	2,884,725
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,520,381	2,533,692
退職給付に係る負債	61,989	69,780
長期預り保証金	387,151	376,326
資産除去債務	397,048	398,371
その他	-	43,569
固定負債合計	3,366,570	3,421,738
負債合計	6,615,116	6,306,464
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	4,278,104	4,345,205
自己株式	124,502	124,503
株主資本合計	5,517,667	5,584,767
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	30,470	17,005
その他の包括利益累計額合計	30,470	17,005
純資産合計	5,548,137	5,601,772
負債純資産合計	12,163,254	11,908,236

## (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 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
営業総収入	8,355,503	7,978,763
売上原価	5,321,388	5,081,304
営業総利益	3,034,114	2,897,458
販売費及び一般管理費	2,961,272	2,845,524
営業利益	72,842	51,934
営業外収益		
受取利息	116	46,385
受取配当金	5,333	14,298
投資有価証券売却益	375	67,205
不動産賃貸料	249,264	253,292
その他	12,226	15,402
営業外収益合計	267,316	396,584
営業外費用		
支払利息	24,002	20,712
有価証券運用損	14,836	4,247
投資事業組合運用損	5,251	8,672
不動産賃貸費用	224,693	191,601
その他	5,708	1,781
営業外費用合計	274,492	227,017
経常利益	65,666	221,502
特別利益		
受取補償金	-	15,964
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	39,124
店舗閉鎖損失引当金戻入額	2,007	-
特別利益合計	6,232,369	55,089
特別損失		
店舗閉鎖損失	217	5,412
減損損失	5,466	-
固定資産除却損	245	1,059
特別損失合計	5,929	6,471
税金等調整前四半期純利益	6,292,107	270,120
法人税、住民税及び事業税	1,447,157	39,524
法人税等調整額	657,324	15,406
法人税等合計	2,104,482	54,931
四半期純利益	4,187,625	215,188
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,187,625	215,188

## 【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 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
四半期純利益	4,187,625	215,188
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	33,053	13,465
その他の包括利益合計	33,053	13,465
四半期包括利益	4,220,678	201,723
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,220,678	201,723

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## ( 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 ( 2019年 2月28日 )	当第 3 四半期連結会計期間 ( 2019年11月30日 )
当座貸越極度額の総額	3,700,000千円	5,280,000千円
借入実行残高	-	1,000,000
差引額	3,700,000	4,280,000

## ( 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 2018年 3月 1日 至 2018年11月30日 )	当第 3 四半期連結累計期間 ( 自 2019年 3月 1日 至 2019年11月30日 )
減価償却費	170,903千円	139,673千円
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2018年3月1日至2018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
2018年4月11日 取締役会	普通株式	98,725	20.00	2018年2月28日	2018年5月14日	利益剰余金
2018年10月10日 取締役会	普通株式	49,362	10.00	2018年8月31日	2018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。

当第3四半期連結累計期間(自2019年3月1日至2019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
2019年4月10日 取締役会	普通株式	98,725	20.00	2019年2月28日	2019年5月13日	利益剰余金
2019年10月9日 取締役会	普通株式	49,362	10.00	2019年8月31日	2019年11月18日	利益剰余金

## 2. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。



(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 2018年3月1日 至 2018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。

当第3四半期連結累計期間（自 2019年3月1日 至 2019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	1,284,040	4,120,224	905,540	1,503,770	165,187	7,978,763	-	7,978,763
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	105,035	15,764	-	-	120,800	120,800	-
計	1,284,040	4,225,259	921,304	1,503,770	165,187	8,099,564	120,800	7,978,763
セグメント利益	140,274	134,604	48,873	71,539	18,134	413,425	361,490	51,934

(注) 1 セグメント利益の調整額 361,490千円には、セグメント間取引消去5,434千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 366,925千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

該当事項はありません。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

## (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3四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
1株当たり四半期純利益	848.34円	43.59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)	4,187,625	215,188
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)	4,187,625	215,188
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,270	4,936,270

(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)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2019年10月9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.....2019年11月18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

2020年1月8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 渡邊 りつ子  
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2019年3月1日から2020年2月29日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019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2019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 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。