

【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29年10月13日
【四半期会計期間】	第38期第2四半期（自平成29年6月1日至平成29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】	代表取締役社長兼営業本部長 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】	執行役員管理本部長 鱒 淵 晃
【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37期 第2四半期 連結累計期間	第38期 第2四半期 連結累計期間	第37期
会計期間	自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日	自 平成29年3月1日 至 平成29年8月31日	自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日
営業総収入 (千円)	15,178,173	15,129,120	29,452,454
経常利益 (千円)	202,173	137,739	213,610
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	147,196	52,435	94,415
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	123,116	52,435	70,334
純資産額 (千円)	2,246,394	2,196,623	2,193,550
総資産額 (千円)	12,830,023	12,812,387	12,817,285
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	29.82	10.62	19.13
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 (%)	17.5	17.1	17.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	446,344	174,971	555,420
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	12,551	391,675	220,680
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	256,182	24,389	268,281
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,175,830	1,847,260	2,039,575

回次	第37期 第2四半期 連結会計期間	第38期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日	自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.29	8.27

- (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 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 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、訪日観光客数の増加による消費効果や、若年労働人口の減少による人手不足を背景に有効求人倍率がバブル期を上回って推移するなど、雇用環境の改善が続いていることに加え、企業業績においても、堅調な米国、中国経済に牽引されて収益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、欧州だけでなく北東アジアの地政学リスクが高まってきていることに加え、大手小売チェーンにおいて生活必需品の販売価格の引き下げの動きが見られるなど、個人消費の節約志向は継続しており、景気の先行きには不透明感が漂っております。

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、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の表示順序を変更しております。

#### 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、大手チェーン同士の経営統合による店舗ブランド統一や、複数の中堅チェーンにおける大手チェーンへのブランド転換など、大手3チェーンによる市場の寡占化がより進行しており、店舗網拡大のペースは弱まりつつあります。しかしながら、集客が見込める都市部においては各社の出店意欲は依然として強く、需要の伸びを上回る店舗数の増加などが影響し、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、生活スタイルの多様化や立地特性のニーズに対応していくため、需要が拡大しているデリカ商材を中心に品揃えの拡充及び陳列量の見直しを行ったほか、高級菓子ブランドとコラボしたデザートや広告媒体を使用したクーポン券などのチェーン本部が行う施策を積極的に活用していくことで、新たな顧客セグメントの獲得や客単価の上昇による収益力の強化も進めております。

また、販売施策や店舗での成功事例の情報共有を目的として開催していた店長会議を隔週に変更し、新たに店長、スーパーバイザーのスキルアップを目的とした階層別の社内研修を充実させたほか、次世代を担う若手層に向けた、店舗オペレーションや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しており、社員の成長ステージに合わせた人材育成に取り組んでおります。

なお、当第2四半期連結会計期間末現在の加盟店を含む店舗数は109店舗と、開店・閉店がなかったことで前期末と同数となったほか、都内限定で先行して発売された加熱式タバコの販売が伸長し、売上を下支えした一方、7月前半は晴天が続いたものの、7月後半以降は天候に恵まれなかったことで、利益率の高い夏物商材の販売が振るわなかったことや、水道光熱費や各種経費が増加したことにより、セグメント利益は減少しております。

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108億6百万円（対前年同期比2.7%減）、セグメント利益2億10百万円（対前年同期比14.7%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

マンション業界におきましては、建設コストの高止まりなどを受けて販売価格が上昇したことにより、旺盛な実需と不動産投資に支えられ高価格帯での販売が見込めた都心部の高層マンションの引き合いに一服感が見られてきていることに加え、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、今後は従来水準での新規販売戸数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、地域運営会社3社を中心に、より地域に根差したフロントサービスの実現に向け、エリアマネージャーによる受託物件の訪問を強化し、入居者や関係者からの細かなニーズを汲み取り、迅速に対応することでより強固な信頼関係の構築に努めるとともに、夏祭りなどの住居者向けイベントの開催支援のほか、カタログ商品やハウスクリーニングの予約獲得にも積極的に取り組んでおります。さらには、パートを含めた全従業員に対して各種教育を継続して定期的実施しており、今後も安心・安全なマンションライフの実現に向けたより高品質なサービス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、成長領域への取り組みも進めております。新たにシェアオフィスでの受付業務を受託し、現在5物件においてサービスを開始しており、今後も複数の物件でサービスの提供を予定しているほか、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、売上が伸びており、引き続き派遣登録者の確保や研修・教育に加え、就労環境の整備に取り組んでまいります。

当第2四半期連結会計期間末現在の総受託物件数は、新規受託マンション数は27件となる一方、解約物件が11件となったことで879件となりました。

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29億31百万円（対前年同期比2.5%増）、シェアオフィスなどの非マンションフロント事業拡大に向けた先行費用が発生したことなどにより、セグメント利益91百万円（対前年同期比4.0%減）となりました。

#### ホテル事業の概況

ホテル業界におきましては、訪日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や民泊ビジネスの台頭による競合環境の変化により、ホテルの稼働率や客室単価が弱含む傾向を見せるなど、今後の動向に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、JR京葉線沿線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、新館開業から1年以上が経過し、2館体制での運営が浸透したことで幅広いニーズのお客様からご利用いただいております。しかしながら、近隣のテーマパークの入園者数が高水準を維持しているものの、東京都心部でホテル開業が相次ぎ、需要の増加以上に供給客室数が増加している影響により、夏場の繁忙期において苦戦したことを受け、下期より販路の拡大を目指し、従来の個人利用のお客様を中心とした販売に加え、団体のお客様の取り込みの強化も進めております。

平成27年7月より運営を開始したユニット型ホテル事業におきましては、現在東京都心部を中心に6施設を展開しており、宿泊費が高止まりする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ご好評をいただいております。夏季休暇期間にはレジャー利用など、多くのお客様からご利用いただいております。

開業から1年以上経過し、認知度の上昇とともにリピーターのお客様が増加してきていることに加え、前期末より外国人旅行者に向けた広告宣伝を積極的に展開していることにより、東アジアを中心に宿泊者が増加したほか、他社メディアコンテンツのイベントと連動した宿泊プランを企画し即日完売となるなど、売上高、稼働率の上昇とともに、収益の改善も進んでおり、今後もマーケティング活動の強化を通じたセグメント利益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7億4百万円（対前年同期比29.7%増）、セグメント利益0百万円（前年同期は63百万円のセグメント損失）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、ワイシャツ類の機能性向上や自宅で洗濯が可能なスーツの普及が進んでいるほか、服装のカジュアル化や低価格化の影響などを受けて、1世帯あたりのクリーニング支出額は年々減少しております。また、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いるほか、法人向けクリーニングでは、社員寮のほか、施設内における宿泊関連やホテル施設などのクリーニング及びリネンサービスを提供しており、取引先の増加に努めております。

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おり、下期より新たに不動産管理会社との取引を開始しております。

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、新規受託案件の獲得や既存顧客に向けた販促セールの実施など需要喚起に引き続き努めているほか、前期にクリーニング工程の一部に自動化設備を導入した自社工場では、作業効率の改善により経費削減が進んでおり、今後も収益性の向上を図ってまいります。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入6億74百万円（対前年同期比4.8%増）、セグメント利益34百万円（対前年同期比17.9%増）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。

当社が市川塩浜地区で所有する賃貸ビル、駐車場が区画整理事業の開始に伴い、4月末で賃貸借契約を終了しており、賃料収入を喪失したことでセグメント利益は減少しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入1億20百万円（対前年同期比6.3%減）、セグメント利益8百万円（対前年同期比48.3%減）となりました。

以上の施策の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、営業総収入151億29百万円（対前年同期比0.3%減）、営業利益1億6百万円（対前年同期比51.3%増）となった一方、前年同期において、投資事業組合運用益を計上していたことや、千葉市に所有するオフィスビルの不動産賃貸費用が一時的な要因により減少していたことに加え、固定資産の売却に伴う特別利益57百万円を計上していた反動から、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は減益となり、経常利益1億37百万円（対前年同期比31.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は52百万円（前年同期比64.4%減）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4百万円(0.0%)減少し、128億12百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億92百万円減少したことなどにより流動資産が1億73百万円減少し、また、建物が88百万円減少したことなどにより有形固定資産が1億38百万円減少した一方、市川塩浜地区での区画整理事業施工土地地区内の保留地取得に伴う土地の手付金を支払ったことなどにより、投資その他の資産が3億35百万円増加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7百万円(0.1%)減少し、106億15百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が増加したことなどにより流動負債が2億14百万円増加した一方、長期借入金が増加したことなどにより、固定負債が2億22百万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3百万円(0.1%)増加し、21億96百万円となりました。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52百万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1億92百万円(9.4%)減少し、18億47百万円となりました。

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、1億74百万円の収入超過(前年同四半期は4億46百万円の収入超過)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1億15百万円に減価償却費1億55百万円等の調整を加味した収入に加えて、投資不動産により1億63百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により1億25百万円、損害賠償金の支払により50百万円をそれぞれ支出し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、3億91百万円の支出超過(前年同四半期は12百万円の収入超過)となりました。

その主な内訳は、有価証券の売却により32百万円の収入があった一方、投資不動産取得に伴う手付金の支払により3億61百万円を支出し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、24百万円の収入超過(前年同四半期は2億56百万円の支出超過)となりました。

その主な内訳は、短期借入金の純増加額が3億円あった一方、長期借入金の返済により2億26百万円を支出したことによるものであります。

(4) 店舗数(直営店及び加盟店の合計店舗数)の状況

地域別	コンビニエンス・ストア店舗			ホテル施設
	直営店	加盟店	合計	
東京都	61	4	65	6
千葉県	42	1	43	2
神奈川県	1	-	1	-
合計	104	5	109	8

(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) 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。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年10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29年6月1日～ 平成29年8月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

## (6)【大株主の状況】

平成29年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社ユネイシア	千葉県市川市欠真間1丁目16-8	1,345	26.57
泉澤 豊	千葉県市川市	845	16.70
泉澤 摩利雄	千葉県市川市	217	4.29
中川 一成	東京都新宿区	155	3.07
泉澤 節子	千葉県市川市	143	2.84
株式会社京葉銀行	千葉市中央区富士見1丁目11-11	52	1.04
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	50	0.99
高柳 薫	東京都墨田区	49	0.98
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	47	0.94
松下 安郎	大阪府豊中市	40	0.80
計	-	2,947	58.21

(注) 自己株式を127,670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29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 127,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,934,100	49,341	-
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	-	49,341	-

(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70株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成29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	127,600	-	127,600	2.52
計	-	127,600	-	127,600	2.52

(注) 上記以外に自己名義所有の単元未満株式70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2四半期連結会計期間（平成29年6月1日から平成29年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年3月1日から平成29年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、優成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29年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,039,575	1,847,260
加盟店貸勘定	5,065	8,880
売掛金	486,986	505,677
有価証券	244,027	211,279
商品	535,430	510,648
その他	487,932	541,787
貸倒引当金	553	700
流動資産合計	3,798,464	3,624,833
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	2,676,461	2,587,691
土地	1,532,044	1,532,044
その他(純額)	575,119	525,745
有形固定資産合計	4,783,624	4,645,480
<b>無形固定資産</b>		
のれん	178,133	147,103
その他	66,078	68,092
無形固定資産合計	244,212	215,196
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	249,000	245,674
敷金及び保証金	1,005,084	993,796
投資不動産(純額)	2,603,198	2,586,638
その他	133,700	500,766
投資その他の資産合計	3,990,983	4,326,876
固定資産合計	9,018,820	9,187,553
資産合計	12,817,285	12,812,387

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	250,219	335,323
短期借入金	1,800,000	2,100,000
1年内返済予定の長期借入金	453,144	453,361
未払金	492,685	493,493
未払法人税等	78,998	83,347
預り金	2,058,026	2,068,765
賞与引当金	67,794	68,130
店舗閉鎖損失引当金	62,075	73,010
資産除去債務	12,280	16,387
固定資産解体費用引当金	37,000	-
損害賠償引当金	41,624	-
その他	487,165	364,075
流動負債合計	5,841,014	6,055,895
固定負債		
長期借入金	3,650,607	3,423,872
退職給付に係る負債	133,846	140,658
長期預り保証金	366,238	364,480
資産除去債務	624,009	623,472
その他	8,018	7,385
固定負債合計	4,782,720	4,559,868
負債合計	10,623,734	10,615,764
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	953,945	957,017
自己株式	124,459	124,459
株主資本合計	2,193,550	2,196,623
純資産合計	2,193,550	2,196,623
負債純資産合計	12,817,285	12,812,387

## (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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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)
売上高	10,879,467	10,544,236
営業収入		
加盟店からの収入	28,685	75,429
その他の営業収入	4,270,019	4,509,455
営業収入合計	4,298,705	4,584,884
営業総収入合計	15,178,173	15,129,120
売上原価	10,625,695	10,490,257
営業総利益	4,552,477	4,638,862
販売費及び一般管理費	4,482,060	4,532,330
営業利益	70,416	106,532
営業外収益		
受取利息	28	18
受取配当金	5,083	4,591
有価証券運用益	20,806	62
投資事業組合運用益	62,076	-
不動産賃貸料	174,148	169,240
その他	14,911	10,643
営業外収益合計	277,054	184,556
営業外費用		
支払利息	23,093	21,047
投資事業組合運用損	-	3,325
不動産賃貸費用	121,010	128,000
その他	1,193	976
営業外費用合計	145,297	153,349
経常利益	202,173	137,739
特別利益		
資産除去債務消滅益	4,756	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	4,938	-
固定資産売却益	57,975	-
特別利益合計	67,670	-
特別損失		
店舗閉鎖損失	2,850	187
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	6,346	1,403
特別損失合計	9,197	21,952
税金等調整前四半期純利益	260,646	115,786
法人税等	113,449	63,350
四半期純利益	147,196	52,435
親会社株主に帰属する四半期純利益	147,196	52,435

## 【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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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)
四半期純利益	147,196	52,435
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,080	-
その他の包括利益合計	24,080	-
四半期包括利益	123,116	52,435
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	123,116	52,435

## (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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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)
<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	260,646	115,786
減価償却費	143,671	155,892
店舗閉鎖損失	2,850	187
店舗閉鎖損失引当金戻入額	4,938	-
店舗閉鎖損失引当金繰入額	-	10,935
損害賠償金	-	9,426
資産除去債務消滅益	4,756	-
のれん償却額	32,229	31,029
引当金の増減額(は減少)	529	483
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,726	6,812
受取利息及び受取配当金	5,111	4,610
支払利息	23,093	21,047
有価証券運用損益(は益)	20,806	62
固定資産除却損	6,346	1,403
固定資産売却損益(は益)	57,975	-
投資事業組合運用損益(は益)	62,076	3,325
投資不動産収入	174,148	169,240
投資不動産管理費	121,010	128,000
売上債権の増減額(は増加)	8,180	18,691
たな卸資産の増減額(は増加)	51,284	31,432
仕入債務の増減額(は減少)	88,105	85,104
未払金の増減額(は減少)	29,352	11,845
預り金の増減額(は減少)	11,233	10,738
未払消費税等の増減額(は減少)	83,275	139,488
未収消費税等の増減額(は増加)	92,641	39,079
未収入金の増減額(は増加)	61,321	99,235
その他	41,257	25,055
小計	494,313	256,258
利息及び配当金の受取額	5,122	4,604
投資不動産収入額	175,532	163,500
投資不動産管理費支払額	119,996	125,841
店舗閉鎖損失の支払額	30,401	187
損害賠償金の支払額	-	50,000
利息の支払額	23,059	20,892
法人税等の支払額	55,164	52,470
営業活動によるキャッシュ・フロー	446,344	174,971

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)	当第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)
<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	5,069	32,809
有形固定資産の取得による支出	291,964	9,042
有形固定資産の売却による収入	178,610	-
無形固定資産の取得による支出	7,242	9,062
投資不動産の取得による支出	-	361,972
投資有価証券の売却による収入	109,732	-
敷金及び保証金の差入による支出	53,413	2,390
敷金及び保証金の回収による収入	45,053	4,307
預り保証金の返還による支出	6,484	3,025
預り保証金の受入による収入	3,150	1,900
資産除去債務の履行による支出	-	1,800
その他	30,040	43,400
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,551	391,675
<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
長期借入金の返済による支出	207,331	226,518
配当金の支払額	48,851	49,092
財務活動によるキャッシュ・フロー	256,182	24,389
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	202,713	192,315
現金及び現金同等物の期首残高	1,973,117	2,039,575
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,175,830	1,847,260

## 【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

## 税金費用の計算

税金費用については、当第2四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しております。

ただし、見積実効税率を使用できない場合には、法定実効税率を使用しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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29年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
当座貸越極度額の総額	4,200,000千円	5,800,000千円
借入実行残高	1,800,000	2,100,000
差引額	2,400,000	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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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)
役員報酬及び給与手当	1,808,661千円	1,814,552千円
賃借料	677,365	691,419
ライセンスフィー	623,403	615,830
水道光熱費	178,951	187,160
賞与引当金繰入額	72,894	68,130
退職給付費用	11,919	12,358

(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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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)
現金及び預金勘定	2,175,830千円	1,847,260千円
現金及び現金同等物	2,175,830	1,847,260

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成28年3月1日至平成28年8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
平成28年4月11日 取締役会	普通株式	49,364	1.00	平成28年2月29日	平成28年5月12日	利益剰余金

当第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)

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

(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28年3月1日至平成28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
	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	ホテル事業	クリーニン グ事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	11,111,710	2,763,165	543,337	632,445	127,515	15,178,173	-	15,178,173
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	96,570	-	10,747	600	107,918	107,918	-
計	11,111,710	2,859,735	543,337	643,192	128,115	15,286,091	107,918	15,178,173
セグメント利益 又は損失( )	246,850	95,329	63,953	29,199	17,031	324,456	254,040	70,416

(注)1 セグメント利益又は損失( )の調整額 254,040千円には、セグメント間取引消去3,627千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 257,668千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
	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	ホテル事業	クリーニン グ事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	10,806,241	2,838,049	704,464	660,891	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	10,806,241	2,931,700	704,464	674,374	120,074	15,236,854	107,734	15,129,120
セグメント利益	210,560	91,531	545	34,417	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。

3. 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、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の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28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	29.82円	10.62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)	147,196	52,435
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)	147,196	52,435
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,407	4,936,330

- (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。  
2 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 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29年10月13日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア  
取締役会 御中

優成監査法人

指 定 社 員 公認会計士 陶江 徹  
業 務 執 行 社 員

指 定 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29年3月1日から平成30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29年6月1日から平成29年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年3月1日から平成29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・ベイエリア及び連結子会社の平成29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 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。