



## 平成31年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年10月10日

上場会社名 株式会社 シー・ヴィ・エス・ベイエリア

上場取引所 東

コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼管理本部長 (氏名) 上山 富彦

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経理・経営戦略グループマネージャー (氏名) 牧 健太郎

TEL 043-296-6621

四半期報告書提出予定日 平成30年10月12日

配当支払開始予定日

平成30年11月19日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成31年2月期第2四半期の連結業績(平成30年3月1日～平成30年8月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年2月期第2四半期	5,622	62.8	26	75.1	11	91.6	3,557	
30年2月期第2四半期	15,129	0.3	106	51.3	137	31.9	52	64.4

(注) 包括利益 31年2月期第2四半期 3,610百万円 ( %) 30年2月期第2四半期 52百万円 ( 57.4%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
31年2月期第2四半期	720.72	
30年2月期第2四半期	10.62	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年2月期第2四半期	13,292	5,375	40.4
30年2月期	13,620	1,864	13.7

(参考) 自己資本 31年2月期第2四半期 5,375百万円 30年2月期 1,864百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
30年2月期		0.00		20.00	20.00
31年2月期		10.00			
31年2月期(予想)				20.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成31年2月期の連結業績予想(平成30年3月1日～平成31年2月28日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	11,000	62.6	72	453.8	11	91.6	3,980		806.28

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

## 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 有

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.12「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

31年2月期2Q	5,064,000 株	30年2月期	5,064,000 株
31年2月期2Q	127,730 株	30年2月期	127,730 株
31年2月期2Q	4,936,270 株	30年2月期2Q	4,936,330 株

期末自己株式数

期中平均株式数(四半期累計)

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

## 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在において入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報等)	13

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第2四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国内消費活動が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、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の激化への懸念が高まっているほか、原油価格の高騰による電気料金の上昇に加え、台風や地震の被害を受けた主要空港の数日間の閉鎖や大規模停電などが、これから訪日観光を検討する外国人に与える影響についても注視する必要があるなど、依然として景気の先行きを楽観視出来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、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。

## ① 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いるほか、民泊新法の施行により違法民泊の淘汰が進んだ効果もあり、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、ビジネスホテル及びユニット型ホテルの運営を行っております。

ビジネスホテル施設におきましては、「CVS・BAY HOTEL本館」、「CVS・BAY HOTEL新館」は、舞浜駅まで2駅6分の駅前立地であることや、舞浜地区のホテルと比較しリーズナブルな価格で宿泊サービスを提供していることをご支持いただき、友人同士やファミリー層のお客様を中心にご利用いただくなど、高稼働を維持しております。また、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として、平成30年6月に地下鉄東西線浦安駅前に開業いたしました「BAY HOTEL浦安駅前」におきましては、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に注力しており、開業後の稼働率は堅調に推移しております。

ユニット型ホテル施設におきましては、東京都区内に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、コンサートやイベント参加の際の宿泊先として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・安全を重視される女性のお客様からもご好評をいただいております。開業から2～3年が経過したことで、認知度の上昇とともにリピーターのお客様が増加していることに加え、海外宿泊予約サイトを通じた訪日外国人観光客の獲得を強化することで日曜日から火曜日の稼働率向上に努めており、稼働率は順調に伸長しております。

また、ゲームやアニメ、舞台など話題性の高いコンテンツとのコラボ企画を継続的に実施することで競合施設との差別化やコト消費として需要創造に取り組んでおり、各種メディアで紹介されるなど大きな反響をいただいております。

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2四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入8億32百万円（対前年同期比18.2%増）、セグメント利益91百万円（前年同期は0百万円）となりました。

## ② 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、これまで市場を牽引していた都心部のタワーマンションにおいて、土地価格や資材価格、人件費の上昇を受けた建設コストの高止まりが販売価格に影響していることで、販売に一段落が見られることに加え、東京五輪の選手村跡地を活用した大規模再開発事業が計画されるなど、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「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、夏祭りなどの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、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、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に努めているほか、人材派遣サービスにおきましては、継続した営業活動の効果により順調に派遣先企業数、売上高の伸長が続いております。

当第2四半期連結会計期間末現在における、総受付件数は、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、1,011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付件数に加え、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付件数に記載内容を変更しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入29億54百万円（対前年同期比0.8%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1億68百万円（対前年同期比83.7%増）となりました。

### ③ 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もあり、クリーニング支出額は年々減少しているほか、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、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などを中心に、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、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。

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6億92百万円（対前年同期比2.6%増）、セグメント利益32百万円（対前年同期比4.5%減）となりました。

### ④ 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進んでいる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戦する店舗が増加する兆しが見えています。

一方、集客が見込める都市部においては積極的な出店が依然として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る状況が続いており、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、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に開催するなど、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、一部店舗の近隣施設が東京五輪に向けた全面改装工事に着手していることで施設利用者が激減している影響などから、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11億37百万円（対前年同期比89.5%減）、セグメント利益41百万円（対前年同期比80.1%減）となりました。

### ⑤ 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高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1億4百万円（対前年同期比13.4%減）、セグメント利益9百万円（対前年同期比5.5%増）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、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56億22百万円（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1億15百万円（前年同期は53百万円）を計上したことにより、営業利益26百万円（対前年同期比75.1%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11百万円（対前年同期比91.6%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對する移転利益、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35億57百万円（前年同期は52百万円）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ① 資産、負債及び純資産の状況

#### (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3億28百万円（2.4%）減少し、132億92百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が34億1百万円増加し、商品が4億20百万円、繰延税金資産（流動）が5億61百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が24億89百万円増加した一方、土地が4億34百万円、敷金及び保証金が5億85百万円、投資不動産が18億26百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が28億17百万円減少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38億39百万円（32.7%）減少し、79億16百万円となりました。その主な内訳は、未払法人税等が19億91百万円増加し、短期借入金が35億円、預り金が19億99百万円それぞれ減少したことなどにより流動負債が33億97百万円減少し、また、長期借入金が2億15百万円、資産除去債務が2億28百万円それぞれ減少したことなどにより、固定負債が4億41百万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35億11百万円（188.3%）増加し、53億75百万円となりました。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35億57百万円計上したことであります。

### ② 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34億1百万円（193.0%）増加し、51億62百万円となりました。

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、59百万円の支出超過（前年同四半期は1億74百万円の収入超過）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が61億83百万円であった一方、事業分離における移転利益が35億4百万円、固定資産売却益が26億65百万円であっ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、72億58百万円の収入超過（前年同四半期は3億91百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、事業分離による収入が27億30百万円、投資不動産の売却による収入が48億44百万円であっ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、37億97百万円の支出超過（前年同四半期は24百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、長期借入金により2億円の収入があった一方、短期借入金の返済による支出が35億円、長期借入金の返済による支出が3億99百万円であったことによるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31年2月期（平成30年3月1日～平成31年2月28日）の通期連結業績予想につきましては、平成30年4月11日発表の業績予想から修正しております。詳細につきましては、本日（平成30年10月10日）公表いたしました「平成31年2月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (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2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,761,858	5,162,885
加盟店貸勘定	7,424	—
売掛金	508,479	512,213
有価証券	199,106	187,945
商品	511,972	91,241
その他	940,160	463,717
貸倒引当金	△629	△460
流動資産合計	3,928,372	6,417,542
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	1,951,898	1,854,167
土地	1,532,044	1,097,894
その他（純額）	328,195	316,133
有形固定資産合計	3,812,138	3,268,196
<b>無形固定資産</b>		
のれん	116,074	85,044
その他	62,458	47,153
無形固定資産合計	178,532	132,198
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	295,114	519,784
敷金及び保証金	947,024	361,628
投資不動産（純額）	4,379,983	2,553,616
その他	79,482	39,155
投資その他の資産合計	5,701,604	3,474,185
固定資産合計	9,692,275	6,874,579
資産合計	13,620,648	13,292,122



(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	229,167	286,150
短期借入金	3,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	776,170	792,385
未払金	663,769	475,378
未払法人税等	69,479	2,061,104
預り金	2,060,444	61,293
賞与引当金	67,332	22,150
店舗閉鎖損失引当金	21,535	—
資産除去債務	2,359	—
その他	361,149	655,083
流動負債合計	7,751,407	4,353,546
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,658,718
退職給付に係る負債	149,313	61,860
長期預り保証金	355,079	366,099
資産除去債務	625,772	396,862
その他	—	79,117
固定負債合計	4,004,601	3,562,658
負債合計	11,756,008	7,916,204
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	4,084,026
自己株式	△124,502	△124,502
株主資本合計	1,864,639	5,323,588
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	52,329
その他の包括利益累計額合計	—	52,329
純資産合計	1,864,639	5,375,918
負債純資産合計	13,620,648	13,292,122

## (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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
営業総収入	15,129,120	5,622,520
売上原価	10,490,257	3,602,200
営業総利益	4,638,862	2,020,319
販売費及び一般管理費	4,532,330	1,993,839
営業利益	106,532	26,479
営業外収益		
受取利息	18	103
受取配当金	4,591	4,754
有価証券運用益	62	—
不動産賃貸料	169,240	166,432
その他	10,643	10,211
営業外収益合計	184,556	181,501
営業外費用		
支払利息	21,047	17,059
有価証券運用損	—	9,373
投資事業組合運用損	3,325	1,170
不動産賃貸費用	128,000	164,300
その他	976	4,547
営業外費用合計	153,349	196,451
経常利益	137,739	11,529
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
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	2,007
特別利益合計	—	6,172,078
特別損失		
店舗閉鎖損失	187	217
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	1,403	—
特別損失合計	21,952	217
税金等調整前四半期純利益	115,786	6,183,390
法人税等	63,350	1,968,663
法人税等調整額	—	657,052
四半期純利益	52,435	3,557,674
親会社株主に帰属する四半期純利益	52,435	3,557,674

(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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
四半期純利益	52,435	3,557,674
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	52,329
その他の包括利益合計	—	52,329
四半期包括利益	52,435	3,610,004
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	52,435	3,610,004

## (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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30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	115,786	6,183,390
減価償却費	155,892	115,514
店舗閉鎖損失	187	217
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	△2,007
店舗閉鎖損失引当金繰入額	10,935	—
損害賠償金	9,426	—
のれん償却額	31,029	31,029
引当金の増減額 (△は減少)	483	3,758
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,812	△728
受取利息及び受取配当金	△4,610	△4,857
支払利息	21,047	17,059
有価証券運用損益 (△は益)	△62	9,373
固定資産除却損	1,403	—
固定資産売却損益 (△は益)	—	△2,665,445
事業分離における移転利益	—	△3,504,625
投資事業組合運用損益 (△は益)	3,325	1,170
投資不動産収入	△169,240	△166,432
投資不動産管理費	128,000	164,300
売上債権の増減額 (△は増加)	△18,691	△3,733
たな卸資産の増減額 (△は増加)	31,432	△7,458
仕入債務の増減額 (△は減少)	85,104	56,983
未払金の増減額 (△は減少)	11,845	△164,179
預り金の増減額 (△は減少)	10,738	849
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△139,488	△62,677
未収消費税等の増減額 (△は増加)	39,079	△16,005
未収入金の増減額 (△は増加)	△99,235	△10,601
その他	25,055	△8,728
小計	256,258	△33,835
利息及び配当金の受取額	4,604	4,853
投資不動産収入額	163,500	161,900
投資不動産管理費支払額	△125,841	△152,354
店舗閉鎖損失の支払額	△187	△19,573
損害賠償金の支払額	△50,000	—
利息の支払額	△20,892	△15,298
法人税等の支払額	△52,470	△5,264
営業活動によるキャッシュ・フロー	174,971	△59,571

(単位：千円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年3月1日 至 平成30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	32,809	1,787
有形固定資産の取得による支出	△9,042	△153,427
無形固定資産の取得による支出	△9,062	△8,060
投資不動産の取得による支出	△361,972	—
投資不動産の売却による収入	—	4,844,444
投資有価証券の取得による支出	—	△150,000
敷金及び保証金の差入による支出	△2,390	△51,232
敷金及び保証金の回収による収入	4,307	41,815
預り保証金の返還による支出	△3,025	△10,999
預り保証金の受入による収入	1,900	22,020
事業分離による収入	—	2,730,707
資産除去債務の履行による支出	△1,800	△2,700
その他	△43,400	△5,980
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△391,675</b>	<b>7,258,374</b>
<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	△3,500,000
長期借入れによる収入	—	200,000
長期借入金の返済による支出	△226,518	△399,503
配当金の支払額	△49,092	△98,271
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>24,389</b>	<b>△3,797,775</b>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△192,315	3,401,027
現金及び現金同等物の期首残高	2,039,575	1,761,858
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,847,260	5,162,885

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第2四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が35億57百万円となり、当第2四半期連結会計期間末の利益剰余金が40億84百万円となりました。

(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、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2四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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第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
	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	704,464	2,838,049	660,891	10,806,241	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	704,464	2,931,700	674,374	10,806,241	120,074	15,236,854	△107,734	15,129,120
セグメント利益	545	91,531	34,417	210,560	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。

## II 当第2四半期連結累計期間（自平成30年3月1日至平成30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
	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	832,522	2,871,543	677,029	1,137,419	104,005	5,622,520	—	5,622,520
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	82,811	14,971	—	—	97,782	△97,782	—
計	832,522	2,954,354	692,000	1,137,419	104,005	5,720,302	△97,782	5,622,520
セグメント利益	91,038	168,155	32,885	41,885	9,291	343,256	△316,777	26,479

(注) 1 セグメント利益の調整額△316,777千円には、セグメント間取引消去3,597千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用△320,374千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、「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。