



## 2021年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年7月30日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア  
コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (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 2020年7月30日

配当支払開始予定日

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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年2月期第1四半期の連結業績(2020年3月1日～2020年5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	%
2021年2月期第1四半期	1,709	38.6	293		291		352	
2020年2月期第1四半期	2,785	1.3	73		105		73	97.9

(注) 包括利益 2021年2月期第1四半期 352百万円 ( %) 2020年2月期第1四半期 81百万円 ( 97.6%)

	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
2021年2月期第1四半期	71.44	
2020年2月期第1四半期	14.97	

#### (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	%
2021年2月期第1四半期	11,548	4,566	39.5
2020年2月期	11,368	4,968	43.7

(参考) 自己資本 2021年2月期第1四半期 4,566百万円 2020年2月期 4,968百万円

### 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
2020年2月期		10.00		10.00	20.00
2021年2月期					
2021年2月期(予想)		10.00		10.00	20.00

(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. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021年2月28日)

当社の主力事業であるホテル事業について、現時点で業績予想の合理的な算出が困難であることから、2021年2月期の連結業績予想については引き続き未定とさせていただきます。8月以降の宿泊需要の動向を踏まえ、臨時休業中のホテル施設の再開時期を検討の上、第2四半期決算発表日までを目途に公表する予定です。

#### 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 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(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)

2021年2月期1Q	5,064,000 株	2020年2月期	5,064,000 株
2021年2月期1Q	127,731 株	2020年2月期	127,731 株
2021年2月期1Q	4,936,269 株	2020年2月期1Q	4,936,270 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

## ○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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(追加情報)	9
(四半期損益計算書関係)	9
(セグメント情報等)	10

## 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1四半期連結累計期間における我が国経済は、2月から本格的に流行が顕在化した新型コロナウイルス感染症の世界的な蔓延により、4月に政府から緊急事態宣言が発出され、不要不急の外出自粛などが要請されたことで、国内の経済は急速に収縮しました。一方、5月初旬以降、国内感染者数は緩やかに減少するとともに、政府の緊急事態宣言が解除されたことで、経済活動の正常化に向けた動きが進んでいたものの、感染拡大の第2波への警戒などから、飲食、観光業界を中心に厳しい状況が続いており、景気は後退局面に入ってきております。

こうした環境の中、当社グループにおきましても、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、ユニット型ホテル全施設及びマンションフロントサービス受託物件の一部において臨時休業を余儀なくされたほか、ビジネスホテル及びコンビニエンス・ストア店舗においても、お客様と従業員に対する感染防止対策を行い営業を継続してまいりましたが、近隣の大規模テーマパークの臨時休園や大規模展示場でのイベント中止などにより、売上、利益ともに大幅に減少するなど、大変厳しい結果となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、営業総収入17億9百万円（対前年同期比38.6%減）、営業損失2億93百万円（前年同期は73百万円の営業利益）、経常損失2億91百万円（前年同期は1億5百万円の経常利益）、またホテル施設における臨時休業中の賃料や人件費などの固定費60百万円を特別損失として計上したことにより、親会社株主に帰属する四半期純損失は3億52百万円（前年同期は73百万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。

## ① ホテル事業

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大によるイベント中止や、政府の緊急事態宣言の発出により、不要不急の外出自粛が要請されたことで国内の宿泊需要が急激に減少したことに加え、4月以降、ほぼ全ての国や地域からの入国を制限したことにより、外国人観光客も激減したことで、臨時休業を余儀なくされるホテルも多くみられるなど、これまでにない程の厳しい環境が続いておりました。緊急事態宣言の解除により、経済活動は段階的に再開されてきておりますが、国内旅行及び宿泊を伴う出張需要の回復には、さらに一定の期間を要することが見込まれており、政府の政策による旅行需要の喚起が期待されております。

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。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、都心部の宿泊需要が激減したことや、緊急事態宣言の発出を受け、4月中旬以降ユニット型ホテルを順次休業し、4月末より全6施設において臨時休業を行ったほか、ビジネスホテルにおきましても、近隣の大規模テーマパークの休園を受け、稼働施設を一部縮小するなど、維持コストの圧縮に努めた一方、営業を継続した施設においては、工事関係者や海外駐在のビジネスマンの臨時帰国後の一時滞在先としてご利用いただきました。

なお、ユニット型ホテルにつきましては、緊急事態宣言及び県を跨いだ移動の自粛要請が解除されたことなどを考慮し、7月1日より「秋葉原BAY HOTEL」、7月16日より「日本橋室町BAY HOTEL」の営業を再開しており、延期となっておりましたメディアコンテンツとのコラボ企画も同日より再開しております。再開されるコラボ企画では、高い販売実績がある作品から新タイトルまで、幅広い作品とのコラボを続々と実施していく予定であり、宿泊需要の開拓に向けた取り組みを強化してまいります。

また、開業を延期しておりましたビジネスホテル「BAY HOTEL 東京浜松町」につきましては、7月末に開業を行うほか、JR市川塩浜駅前で運営しております「CVS・BAY HOTEL」の増築棟につきましても、来月以降の開業に向け準備を進めております。

現在も臨時休業中の施設につきましては、東京オリンピックの来年への延期決定などにより、都心の宿泊需要は早期の大幅な改善を見込むことが難しい状況が続いておりますが、引き続き宿泊動向を注視し、再開時期を適宜検討してまいります。

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51百万円（対前年同期比89.0%減）、ユニット型ホテルにおける3月、4月の臨時休業前の極端な低稼働の影響を受け、セグメント損失1億19百万円（前年同期は86百万円のセグメント利益）となりました。

## ② 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ており、独立系の企業として業界トップシェアを有しているほか、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おります。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、管理会社からの要請や従業員の安全を考慮し、約140物件において臨時休業したほか、約100物件において時短営業及び一部サービスの提供を中止いたしました。

なお、当該受託物件におきましては、緊急事態宣言の解除などにより、5月末時点で、ほぼ全ての受託物件でフロントサービスの提供を再開しております。一方、マンション内のフリースペースを活用したイベント開催支援サービスにおいては、当面の期間実施が難しくなっているほか、在宅勤務の増加などによりフロントでのクリーニング取扱高が減少するなど、今後も新型コロナウイルス感染症の影響が続くことが見込まれますが、より高品質なコンシェルジュサービスに向けた人材育成に注力していくとともに、新しい生活様式に対応したフロントサービスの企画、提案に努めてまいります。

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、884件となりました。

なお、管理会社からの要請により臨時休業を行った受託物件の一部において、当該期間中の管理費売上について、現在も協議が続いているため第1四半期での売上高の計上を見送っております。また、臨時休業に伴い、雇用調整助成金を申請しており、支給が決定された場合においては第2四半期以降に計上することを予定しております。

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11億19百万円（対前年同期比22.8%減）、セグメント損失37百万円（前年同期は64百万円のセグメント利益）となりました。

### ③ 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のほか、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。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、一部のマンションフロントにおいて臨時休業が行なわれたことで取次拠点が一時的に大きく減少したことに加え、商業施設向けのユニフォーム管理サービス、ホテル向けのリネンサービスの取扱が大きく減少するなど、セグメント売上高は大幅に減少いたしました。

なお、緊急事態宣言解除以降、経済活動が段階的に再開されるとともに、売上高の改善が進んでおりますが、クリーニング需要の年間ピークは例年春先であることに加え、ホテルリネンの大幅な減少が続いているほか、在宅勤務の普及によるYシャツ、スーツのクリーニングの減少傾向が続くなど、本格的な改善にはさらに一定の期間を要する見込みです。

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2億13百万円（対前年同期比40.7%減）、セグメント利益2百万円（対前年同期比87.4%減）となりました。

### ④ 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、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、各店舗の商圈に応じ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。

新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、住宅立地の店舗においては、大型スーパー等の代替利用のお客様向けに生鮮食品や日配食品の販売強化に取り組んでまいりましたが、大規模展示場や観光施設の近隣などに面している店舗においては、各種イベント中止や観光客の激減、都心の昼間人口の減少などを受け、来店客数が大きく減少したことから、セグメント売上高、利益ともに大幅に減少いたしました。

なお、緊急事態宣言の解除以降、都心の店舗を中心に来店客数は回復の傾向が見られておりますが、大規模展示場においては、8月以降の大型イベントの開催の有無や開催規模について不透明な部分が多く、売上高の改善にはさらに一定の期間を要する見込みです。

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3億4百万円（対前年同期比38.8%減）、セグメント損失11百万円（前年同期は17百万円のセグメント利益）となりました。

### ⑤ その他事業

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ます。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、ヘアカットサービスの一部店舗で臨時休業を実施したことや、所有する賃貸用不動産において、前年同期に多額の更新料収入を計上していた反動などにより、売上高、セグメント利益ともに減少いたしました。

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49百万円（対前年同期比11.6%減）セグメント利益5百万円（対前年同期比30.9%減）となりました。

（2）財政状態に関する説明

（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1億79百万円（1.6%）増加し、115億48百万円となりました。なお、内訳に関しては前連結会計年度末と比べて大きな変動はございません。

（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5億81百万円（9.1%）増加し、69億82百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が増加した一方、買掛金が35百万円、長期借入金が増加したことなどによるものであります。

（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4億1百万円（8.1%）減少し、45億66百万円となりました。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損失を3億52百万円計上したことなど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

第2四半期以降は、ビジネスホテル施設近隣の大型テーマパークが7月から再開されたほか、7月下旬から開始している政府の観光振興策などにより、宿泊需要の回復が進んでいくことが想定されますが、新型コロナウイルス感染症の新規感染者数に再び増加の傾向がみられており、今後、感染拡大の大規模な第2波が発生した場合においては、宿泊需要の改善にはさらに期間を要する可能性があります。

6月以降、ホテル施設の稼働状況は改善の兆しは見えているものの、7月より営業再開しているユニット型ホテル2施設及び7月末に新規開業を予定している「BAY HOTEL 東京浜松町」においては、本格的な予約活動を開始しておりますが、認知度の向上に遅れが見られているほか、本日現在、依然としてユニット型ホテル4施設などが臨時休業を行っており、営業再開の時期については未定とさせていただいていることから、8月以降の売上高の見通しを合理的に算出することが困難な状況です。

以上の要因により、当社の主力事業であるホテル事業の業績予想について、現時点で合理的に算出することが困難であることから、2021年2月期の業績予想については引き続き未定とさせていただきます。8月以降の宿泊需要の動向を踏まえ、臨時休業中の施設の再開時期を検討の上、第2四半期決算発表日までを目途に公表する予定です。

## 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 (2020年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,605,695	1,711,677
売掛金	480,926	462,440
商品	71,415	66,125
未収還付法人税等	759,087	759,087
その他	315,913	245,561
貸倒引当金	△224	△190
流動資産合計	3,232,814	3,244,701
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,014,806	995,134
土地	1,994,539	1,994,539
建設仮勘定	1,058,386	1,090,041
その他（純額）	113,485	106,704
有形固定資産合計	4,181,218	4,186,419
無形固定資産		
その他	73,270	70,517
無形固定資産合計	73,270	70,517
投資その他の資産		
投資有価証券	1,025,964	1,203,738
敷金及び保証金	347,397	343,197
投資不動産（純額）	2,504,109	2,495,858
その他	3,841	4,049
投資その他の資産合計	3,881,312	4,046,844
固定資産合計	8,135,801	8,303,780
資産合計	11,368,615	11,548,482

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	217,665	181,864
短期借入金	1,350,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	388,874	371,842
未払金	502,851	447,855
未払法人税等	24,640	16,847
預り金	65,437	225,460
賞与引当金	24,060	35,610
その他	490,882	461,909
流動負債合計	3,064,410	3,741,390
固定負債		
長期借入金	2,455,507	2,355,125
リース債務	33,581	31,291
退職給付に係る負債	72,044	74,434
資産除去債務	398,811	399,254
長期預り保証金	376,004	380,722
固定負債合計	3,335,948	3,240,827
負債合計	6,400,358	6,982,218
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	3,728,695	3,326,702
自己株式	△124,503	△124,503
株主資本合計	4,968,257	4,566,264
純資産合計	4,968,257	4,566,264
負債純資産合計	11,368,615	11,548,482

## (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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
営業総収入	2,785,780	1,709,197
売上原価	1,756,207	1,348,900
営業総利益	1,029,573	360,297
販売費及び一般管理費	956,411	653,738
営業利益又は営業損失(△)	73,161	△293,441
営業外収益		
受取利息	15,129	4,374
受取配当金	10,832	—
不動産賃貸料	83,135	86,741
その他	4,656	2,631
営業外収益合計	113,754	93,747
営業外費用		
支払利息	7,157	7,996
有価証券運用損	12,107	—
投資事業組合運用損	1,170	22,225
不動産賃貸費用	61,067	57,429
その他	82	4,264
営業外費用合計	81,584	91,915
経常利益又は経常損失(△)	105,331	△291,610
特別損失		
臨時休業による損失	—	※ 60,603
店舗閉鎖損失	109	—
固定資産除却損	1,059	—
特別損失合計	1,168	60,603
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	104,162	△352,213
法人税、住民税及び事業税	12,119	627
法人税等調整額	18,129	△210
法人税等合計	30,249	416
四半期純利益又は四半期純損失(△)	73,913	△352,630
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四半期純損失(△)	73,913	△352,630

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	73,913	△352,630
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,611	—
その他の包括利益合計	7,611	—
四半期包括利益	81,524	△352,630
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	81,524	△352,630

(3) 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)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社グループは、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行およびグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産および繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 臨時休業による損失に関する注記

当第1四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言の発出を受け、ホテル事業などで臨時休業を実施しております。そのため、当該休業期間中のホテル施設賃料や人件費などを臨時休業による損失として特別損失に計上しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2019年3月1日 至 2019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	471,275	1,407,771	351,944	498,227	56,561	2,785,780	—	2,785,780
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	41,857	7,620	—	—	49,478	△49,478	—
計	471,275	1,449,629	359,565	498,227	56,561	2,835,259	△49,478	2,785,780
セグメント利益	86,610	64,469	22,645	17,122	8,243	199,091	△125,929	73,161

(注) 1 セグメント利益の調整額△125,929千円には、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△127,707千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1四半期連結累計期間（自 2020年3月1日 至 2020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	51,620	1,094,235	208,513	304,840	49,987	1,709,197	—	1,709,197
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	25,190	4,848	—	—	30,038	△30,038	—
計	51,620	1,119,425	213,361	304,840	49,987	1,739,236	△30,038	1,709,197
セグメント利益 又は損失 (△)	△119,336	△37,764	2,845	△11,215	5,694	△159,777	△133,663	△293,441

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△133,663千円には、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△135,441千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。