



2020年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年10月9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 (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 2019年10月11日 配当支払開始予定日 2019年11月18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. 2020年2月期第2四半期の連結業績(2019年3月1日～2019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	%
2020年2月期第2四半期	5,405	△3.9	65	146.5	201	—	146	△95.9
2019年2月期第2四半期	5,622	△62.8	26	△75.1	11	△91.6	3,557	—

(注)包括利益 2020年2月期第2四半期 135百万円 (△96.2%) 2019年2月期第2四半期 3,610百万円 (—%)

	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
2020年2月期第2四半期	29.74	—
2019年2月期第2四半期	720.72	—

(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	%
2020年2月期第2四半期	11,132	5,584	50.2
2019年2月期	12,163	5,548	45.6

(参考)自己資本 2020年2月期第2四半期 5,584百万円 2019年2月期 5,548百万円

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
2019年2月期	—	10.00	—	20.00	30.00
2020年2月期	—	10.00	—	—	—
2020年2月期(予想)	—	—	—	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. 2020年2月期の連結業績予想(2019年3月1日～2020年2月29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	10,750	△1.5	150	383.9	165	—	55	△98.6	11.14

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2020年2月期2Q	5,064,000 株	2019年2月期	5,064,000 株
2020年2月期2Q	127,731 株	2019年2月期	127,730 株
2020年2月期2Q	4,936,270 株	2019年2月期2Q	4,936,270 株

② 期末自己株式数

③ 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	3
(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2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	12

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、雇用環境の改善が進んでいる一方、国内の個人消費には力強さが見られず、今秋からの消費増税による消費マインドへの影響が懸念されております。また米国と中国との貿易摩擦の激化のほか、中国経済減速の顕在化など、国内外における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、訪日外国人数の増加などにより、国内全体の宿泊需要は継続して拡大している一方、都市部を中心に新規ホテルの開業が続いており、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より一層進んできているほか、日韓関係などの国際情勢の不安定による観光産業への影響が懸念されております。

マンション業界におきましては、都心部において、東京五輪後に選手村を改築して分譲するマンションの一部の販売が開始され好調な売れ行きを見せている一方、首都圏全体においては建設コストの高止まりが影響し、販売に陰りが見られることに加え、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2四半期連結累計期間における業績は、営業総収入54億5百万円（対前年同期比3.9%減）、営業利益65百万円（対前年同期比146.5%増）、投資有価証券売却益66百万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、前年同期に多額の修繕費用を計上していた反動により、経常利益2億1百万円（前年同期は11百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億46百万円（前年同期は35億57百万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、6月で開業から1年を迎えました「BAY HOTEL 浦安駅前」におきましては、各客室にキッチンを設置するなど、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、スマートフォンアプリを活用した決済サービスを導入するなど多様化する決済ニーズへの対応を進めているほか、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注力しており、8月には4施設で5作品とのコラボを実施するなど、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、各施設におきましては花見シーズンや大型連休を中心に高稼働で推移いたしましたが、ゴールデンウィーク明け以降、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、韓国人旅行者の減少により市場の需給バランスが一時的に悪化している影響などにより、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8億61百万円（対前年同期比3.4%増）、セグメント利益1億1百万円（対前年同期比11.2%増）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2四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、964件となりました。

なお、総受注件数の減少に伴い売上高が減少したほか、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、引き続き業務効率化に向けたシステム投資関連費用を計上していることから、セグメント利益は大きく伸長していた前年と比較し減少しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入28億59百万円（対前年同期比3.2%減）、セグメント利益1億11百万円（対前年同期比33.8%減）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、3月下旬から4月上旬にかけて、前年と比較し気温が低い日が多く、クリーニング需要が高まらなかったことに加え、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、業務効率化によるコスト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6億50百万円（対前年同期比6.1%減）、セグメント利益38百万円（対前年同期比17.5%増）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、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、4月下旬に1店舗の閉店を実施しており、当第2四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、前年同期に会社分割に伴う諸経費の一部を計上していたことからセグメント利益は前年と同水準となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入10億10百万円（対前年同期比11.2%減）、セグメント利益45百万円（対前年同期比8.4%増）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、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1億12百万円（対前年同期比7.9%増）セグメント利益13百万円（対前年同期比44.4%増）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10億円30百万円（8.5%）減少し、111億32百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が16億18百万円、未収還付消費税等が1億23百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が17億95百万円減少した一方、建設仮勘定が5億1百万円、土地が4億18百万円それぞれ増加したことなどにより固定資産が7億64百万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10億67百万円（16.1%）減少し、55億47百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が2億円増加した一方、未払法人税等が14億26百万円減少したことなどにより流動負債が11億77百万円減少したほか、長期借入金が1億2百万円増加したことなどにより固定負債が1億10百万円増加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36百万円（0.7%）増加し、55億84百万円となりました。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1億46百万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16億18百万円（49.1%）減少し、16億77百万円となりました。

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、10億14百万円の支出超過（前年同四半期は59百万円の支出超過）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2億16百万円に減価償却費92百万円等の調整を加味した収入に加えて、投資不動産賃料により1億70百万円の収入があった一方、法人税等の納税により14億2百万円を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、8億13百万円の支出超過（前年同四半期は72億58百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、投資有価証券の売却により1億円の収入があった一方、有形固定資産の取得により9億18百万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、2億9百万円の収入超過（前年同四半期は37億97百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、短期借入金の純増加額が2億円、長期借入金による収入が3億60百万円あった一方、長期借入金の返済により2億54百万円を支出し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

なお、第2四半期連結累計期間末時点における、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益は通期計画を超過しておりますが、今後の宿泊マーケットの動向が不透明であるほか、今秋の消費税の増税に合わせ実施しております、キャッシュレス決済の還元費用の負担が生じるなど不確定要素が多いことから、通期の連結業績予想におきましては変更ありません。

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 (2019年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,296,516	1,677,695
売掛金	507,172	497,011
有価証券	607,964	549,890
商品	79,820	75,819
その他	521,923	417,841
貸倒引当金	△367	△383
流動資産合計	5,013,031	3,217,874
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,577,726	1,527,271
土地	1,719,592	2,138,563
建設仮勘定	—	501,600
その他（純額）	215,588	200,912
有形固定資産合計	3,512,907	4,368,346
無形固定資産		
のれん	54,014	22,984
その他	47,053	69,028
無形固定資産合計	101,068	92,013
投資その他の資産		
投資有価証券	582,891	576,938
敷金及び保証金	329,990	326,031
投資不動産（純額）	2,537,114	2,520,611
その他	86,250	30,812
投資その他の資産合計	3,536,247	3,454,395
固定資産合計	7,150,223	7,914,754
資産合計	12,163,254	11,132,628

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	226,079	261,864
短期借入金	-	200,000
1年内返済予定の長期借入金	457,958	460,984
未払金	509,782	492,118
未払法人税等	1,486,449	60,420
預り金	50,662	80,496
賞与引当金	22,470	24,870
店舗閉鎖損失引当金	5,134	-
資産除去債務	9,281	6,820
損害賠償引当金	14,000	3,000
その他	466,726	480,456
流動負債合計	3,248,545	2,071,031
固定負債		
長期借入金	2,520,381	2,622,933
退職給付に係る負債	61,989	67,580
長期預り保証金	387,151	386,149
資産除去債務	397,048	397,931
その他	-	2,233
固定負債合計	3,366,570	3,476,828
負債合計	6,615,116	5,547,860
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	4,278,104	4,326,202
自己株式	△124,502	△124,503
株主資本合計	5,517,667	5,565,764
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	30,470	19,003
その他の包括利益累計額合計	30,470	19,003
純資産合計	5,548,137	5,584,768
負債純資産合計	12,163,254	11,132,628

(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 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
営業総収入	5,622,520	5,405,193
売上原価	3,602,200	3,453,233
営業総利益	2,020,319	1,951,959
販売費及び一般管理費	1,993,839	1,886,688
営業利益	26,479	65,270
営業外収益		
受取利息	103	30,854
受取配当金	4,754	14,298
投資有価証券売却益	—	66,222
不動産賃貸料	166,432	170,328
その他	10,211	7,710
営業外収益合計	181,501	289,414
営業外費用		
支払利息	17,059	13,873
有価証券運用損	9,373	12,542
投資事業組合運用損	1,170	5,492
不動産賃貸費用	164,300	120,252
その他	4,547	705
営業外費用合計	196,451	152,865
経常利益	11,529	201,818
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	—
受取補償金	—	15,964
店舗閉鎖損失引当金戻入額	2,007	—
特別利益合計	6,172,078	15,964
特別損失		
店舗閉鎖損失	217	109
固定資産除却損	—	1,059
特別損失合計	217	1,168
税金等調整前四半期純利益	6,183,390	216,614
法人税、住民税及び事業税	1,968,663	44,488
法人税等調整額	657,052	25,303
法人税等合計	2,625,715	69,791
四半期純利益	3,557,674	146,823
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,557,674	146,823

(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 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
四半期純利益	3,557,674	146,823
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	52,329	△11,466
その他の包括利益合計	52,329	△11,466
四半期包括利益	3,610,004	135,356
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,610,004	135,356

(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 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	6,183,390	216,614
減価償却費	115,514	92,848
受取補償金	—	△15,964
店舗閉鎖損失	217	109
店舗閉鎖損失引当金戻入額	△2,007	—
のれん償却額	31,029	31,029
引当金の増減額 (△は減少)	3,758	2,415
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△728	5,591
受取利息及び受取配当金	△4,857	△45,152
支払利息	17,059	13,873
有価証券運用損益 (△は益)	9,373	12,542
固定資産除却損	—	1,059
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	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△66,222
投資事業組合運用損益 (△は益)	1,170	5,492
投資不動産収入	△166,432	△170,328
投資不動産管理費	164,300	120,252
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,733	10,161
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△7,458	5,804
仕入債務の増減額 (△は減少)	56,983	35,784
未払金の増減額 (△は減少)	△164,179	△8,887
預り金の増減額 (△は減少)	849	29,833
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△62,677	△14,086
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△16,005	123,428
未収入金の増減額 (△は増加)	△10,601	△41,041
その他	△8,728	△28,677
小計	△33,835	316,481
利息及び配当金の受取額	4,853	31,121
投資不動産収入額	161,900	159,565
投資不動産管理費支払額	△152,354	△105,594
補償金の受取額	—	15,964
店舗閉鎖損失の支払額	△19,573	△5,244
損害賠償金の支払額	—	△11,000
利息の支払額	△15,298	△13,078
法人税等の支払額	△5,264	△1,402,832
営業活動によるキャッシュ・フロー	△59,571	△1,014,616

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	—	△400,000
有価証券の償還による収入	—	400,000
有価証券の売却による収入	1,787	45,531
有形固定資産の取得による支出	△153,427	△918,737
有形固定資産の売却による収入	—	310
無形固定資産の取得による支出	△8,060	△29,087
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	△50,000
投資有価証券の売却による収入	—	100,212
定期預金の払戻による収入	—	36,000
敷金及び保証金の差入による支出	△51,232	△2,139
敷金及び保証金の回収による収入	41,815	6,098
預り保証金の返還による支出	△10,999	△6,427
預り保証金の受入による収入	22,020	5,425
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	△2,700	—
その他	△5,980	△880
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,258,374	△813,692
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△3,500,000	200,000
長期借入れによる収入	200,000	360,000
長期借入金の返済による支出	△399,503	△254,421
自己株式の取得による支出	—	0
配当金の支払額	△98,271	△96,090
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,797,775	209,487
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,401,027	△1,618,820
現金及び現金同等物の期首残高	1,761,858	3,296,516
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,162,885	1,677,695

（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）

該当事項はありません。

（追加情報）

「『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。

(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 2018年3月1日 至 2018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2四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422,332千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1,878,159千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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2019年3月1日 至 2019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	861,060	2,783,873	637,837	1,010,176	112,244	5,405,193	—	5,405,193
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	75,643	12,279	—	—	87,923	△87,923	—
計	861,060	2,859,517	650,116	1,010,176	112,244	5,493,116	△87,923	5,405,193
セグメント利益	101,274	111,330	38,643	45,406	13,412	310,067	△244,796	65,270

(注) 1 セグメント利益の調整額△244,796千円には、セグメント間取引消去3,556千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用△248,353千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。