

証券コード 2687
2021年5月14日

株主のみなさまへ

千葉県市川市塩浜二丁目33番1号
株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
代表取締役社長 泉 澤 摩 利 雄

第41期定時株主総会招集のご通知

拝啓 平素は格別のご支援を賜り誠にありがとうございます。

さて、当社第41期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、株主様の安全と健康を最優先に、今年度におきましては株主総会へのご出席を見合わせて、書面による事前の議決権行使をいただくよう何卒お願い申し上げます。

お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2021年5月28日（金曜日）午後6時までに到着するようご返送いただきたく、お願い申し上げます。

敬 具

記

1.日 時 2021年5月31日（月曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分）

2.場 所 千葉県千葉市美浜区中瀬二丁目1番地

幕張メッセ 国際会議場 3階 中会議室304

※ 前回の会場から総会会場が変更となっておりますのでご注意ください。

3.会議の目的事項

報 告 事 項 1 第41期（2020年3月1日から2021年2月28日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件

2 第41期（2020年3月1日から2021年2月28日まで）計算書類報告の件

決 議 事 項

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

第2号議案 監査等委員である取締役1名選任の件

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提示くださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

（※）当社HPアドレス <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

## 第41期定時株主総会における新型コロナウイルス感染防止への対応について

来る5月31日(月)に、当社第41期定時株主総会の開催を予定しておりますが、当日のご出席をご検討されている株主のみなさまへ、新型コロナウイルス感染防止への当社の対応について、下記のとおりご案内いたしますとともに、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

### 記

#### <株主のみなさまへのお願い>

- ・株主総会へのご出席をご検討されている株主さまにおかれましては、当日までのご自身のみならずご同居されるご家族みなさまの健康状態にもご留意いただき、くれぐれもご無理をなさませぬようお願い申し上げます。
- ・ご高齢の方や基礎疾患がある方、妊娠されている方におかれましては、株主総会へのご出席を見合わせることもご検討ください。
- ・株主総会の議決権行使は、議決権行使書の郵送による方法もございますので、そちらのご利用も併せてご検討ください。

#### <来場される株主さまへのお願い>

- ・ご来場の株主さまにおかれましては、アルコール消毒液の使用とマスクの常時着用についてご協力をお願いいたします。
- ・受付前にて非接触体温計にて株主さまの体温を測定させていただき、37.5℃以上が確認された場合及び体調不良と見受けられる場合には、ご入場の自粛などについて運営スタッフよりお声掛けをさせていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。

#### <当社の対応について>

- ・当社スタッフなどは、検温を含め、体調を確認したうえで参加いたします。
- ・当社スタッフなどは、マスクを常時着用で対応をさせていただきます。
- ・株主総会会場受付及び会場内には、アルコール消毒液を設置いたします。
- ・株主さま同士の間隔を広くとるため、間隔を空けてお席を設けさせていただきます。

以 上

なお、今後株主総会の運営方法について変更などがある場合には、当社ウェブサイトにてご案内いたしますのでご確認ください。(※) 当社HPアドレス <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

株主のみなさまにおかれましては、事情をご賢察のうえ、ご理解とご協力を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

## 添付書類

## 事業報告

(2020年3月1日から  
2021年2月28日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

## (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、世界の経済が大きく停滞した中で、国内においても2度にわたる緊急事態宣言の発出により経済活動は制限を余儀なくされたほか、東京オリンピックが1年延期されたことに加え、社会の行動様式が大きく変化したことなどにより飲食業や観光業を中心に厳しい状況が続きました。

こうした環境の中、当社グループにおきましては、マンションフロントサービス事業におきましては安定した収益を確保した一方、ホテル事業におきましては宿泊需要の大幅な減少により各施設の稼働率は大きく低下し、一部のユニット型ホテルについては閉店を余儀なくされるなど厳しい状況が続きました。また、コンビニエンス・ストア事業におきましても、主力店舗近隣の大規模展示場でのイベント自粛に加え都心のオフィスビルの昼間人口の減少などにより、来店客数及び売上高は前年を下回る水準で推移いたしました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、営業総収入73億18百万円(対前年同期比29.8%減)、営業損失5億46百万円、経常損失5億48百万円、臨時休業を実施したホテル施設における9月中旬までの賃料などの固定費を臨時休業による損失として計上したほか、ユニット型ホテル2施設の閉店に伴う店舗閉鎖損失引当金繰入額に加え、営業中の複数のホテル施設及び千葉県成田市に保有する固定資産において減損損失を計上したことなどにより親会社株主に帰属する当期純損失は11億60百万円となりました。

当社の各セグメントの業績は次のとおりであります。

(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蔓延を受け、国内イベントの相次ぐ中止や外国人旅行者の激減などにより、国内の宿泊需要は昨年3月以降急激に減少いたしました。「Go To キャンペーン」による需要喚起などにより、秋以降、国内全体の宿泊需要は改善が進みましたが、新規感染者数が再び増加傾向となったことを受け、12月中旬以降、同キャンペーンの一時停止の措置が実施されたことに加え、1月に入り首都圏を対象に再び緊急事態宣言が発出されるなど依然として先行き不透明な状況にあります。

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉県市川市、浦安市内において、ビジネスホテル及びユニット型ホテルを運営しております。

ビジネスホテルにおきましては、昨年7月に東京都港区において、「BAY HOTEL 東京浜松町」を開業したほか、10月中旬には千葉県市川市で運営しております「CVS・BAY HOTEL」の増築棟を開業したことで、当社のビジネスホテルの総客室数は全361室となりました。

千葉県内で運営する施設におきましては、昨年の3月から7月にかけて近隣の大型テーマパークが臨時休園した影響により、宿泊者数は大幅に減少いたしました。10月以降「GoToキャンペーン」による需要喚起に加え、新規感染者数が小康状態で推移していたことで、週末を中心に宿泊者数が大きく伸長するなど、明るさが見られておりましたが、「GoToキャンペーン」の一時停止が行われたことに加え、1月には緊急事態宣言が再発出されたことで、各施設の稼働率、売上高は低調に推移いたしました。

ユニット型ホテルにおきましては、都心における宿泊需要の激減を受け、4月以降、全施設で臨時休業を実施いたしました。7月以降、一部施設において営業再開し、メディアコンテンツとのコラボ企画を継続的に実施するなど、売上高確保に向けた取り組みを強化したことで、コラボルームの稼働率は堅調に推移した一方、通常のユニット区画については、都心のビジネスホテルの宿泊価格が大幅に値下がりし、ユニット型ホテルとの価格差が僅差となったことで稼働率は低調に推移していたことから、今後、価格優位性を確保するまでには相当の期間を要すると判断し、休業中の施設のうち2施設については12月末に閉店することを決定いたしました。

なお、緊急事態宣言の再発出を受け、「秋葉原BAY HOTEL」につきましては、1月中旬以降、再度臨時休業を行っておりますが、5月以降の営業再開に向けた準備を進めているほか、「東京有明BAY HOTEL」につきましても、本年夏に予定されている東京オリンピック開催時において、運営関連企業の宿泊先として一棟貸切でのご予約を頂いているため、運営を再開する予定ですが、その他2施設につきましては、引き続き、国内外の感染状況、東京オリンピックの開催の動向に注視し、検討を進めてまいります。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入2億45百万円（対前年同期比85.0%減）、セグメント損失4億87百万円となりました。

### (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。

昨年の4月から5月にかけて、緊急事態宣言が発出された際には、管理会社や管理組合からの要請や従業員の安全を考慮し、一部物件において臨時休業や時短営業及び一部サービスの提供を中止しておりましたが、5月末にはほぼ全ての物件において営業を再開し、第2四半期連結会計期間以降のマンション管理費売上は概ね計画通りに推移いたしました。

一方、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していることに加え、マンション内のショップやカフェについても行動様式の変化を受け苦戦しており、付帯売上高は前年を下回って推移しておりますが、新しい生活様式に対応したイベント開催支援サービスの企画、提案に努めていくとともに、シェアオフィスなどにおける受託業務など、今後の成長が期待される領域への開拓をさらに進めてまいります。

当連結会計年度末現在における総受注件数は802件となりました。なお、同事業取得時ののれん償却が前期に終了したことなどにより、大幅な増益となっております。

この結果、当連結会計年度における業績は、マンションフロントサービス事業収入48億99百万円（対前年同期比12.3%減）、セグメント利益3億93百万円（対前年同期比73.9%増）となりました。

### (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おり、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。

5月の緊急事態宣言の解除以降、取引先の営業再開に伴い、売上高は改善傾向が見られているものの、ホテルリネンにおいては依然として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いており、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、当連結会計年度における業績は、クリーニング事業収入7億51百万円（対前年同期比35.2%減）、セグメント利益12百万円（対前年同期比75.6%減）となりました。

#### (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、新型コロナウイルス感染症による消費行動の変化に対応していくため、住宅立地の店舗においては、日配食品の販売強化のほか、青果の専門業者との新規取引を開始するなどの取り組みを進めてまいりました。

一方、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、オフィスビルの昼間人口の減少などを受け、来店客数は大幅に減少しており、夏場以降、大型展示場でのイベントが段階的に再開されたことで持ち直しの動きが見られていたものの、1月に入り緊急事態宣言の再発出を受け、イベント中止が相次ぐなど、売上高の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、当連結会計年度における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入13億21百万円（対前年同期比33.0%減）、セグメント利益16百万円（対前年同期比80.7%減）となりました。

#### (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影響により、昨年の4月から5月にかけて、緊急事態宣言が発出された際にはヘアカットサービス店舗の一部において臨時休業していたことに加え、都内の賃貸マンションにおいて昨年の緊急事態宣言下に退去が生じた一方、入居が今春となったことや、千葉県成田市にて今期に開業予定のアウトドア施設の開業に向けた初期費用を計上したことから、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、当連結会計年度における業績は、その他事業収入1億96百万円（対前年同期比9.1%減）セグメント利益17百万円（対前年同期比30.0%減）となりました。

## (2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は6億86万円であります。

その主なものは、ビジネスホテル増築棟建設によるものであります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度中に、ビジネスホテル増築棟建設費及び新型コロナウイルス感染症の影響による売上収入等の減少などの不安定な経営環境に備えるため、当社グループの所要資金として、金融機関より主に長期借入金として12億20百万円の調達を実施いたしました。

そのほか、募集株式の発行及び社債発行等の特記すべき資金調達は行っておりません。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

当連結会計年度において、特記すべき事項はありません。

(5) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当連結会計年度において、特記すべき事項はありません。

## (6) 対処すべき課題

新型コロナウイルス感染症については、2021年に入り国内でのワクチン接種が開始されたものの、変異株の急速な拡大などもあり、現時点において収束の見通しが立たない状況にあります。今後も不透明な経営環境が続いていく中で、当社グループは新たな共通の経営理念である『生活のなかで彩りを感じて頂く、新しいサービスを発見し、創造し、提供する』を具現化していくべく、下記の事項を対処すべき主な課題として捉え対応に取り組んでまいります。

### ① ホテル事業における新型コロナウイルス感染症の長期化を想定した対応

当社が運営するホテル事業においては、2020年2月以降、新型コロナウイルス感染症の蔓延による宿泊需要の大幅な減少を受け、各施設の稼働率は低調に推移し、ユニット型ホテル施設においては一部施設の閉店による事業規模の縮小を余儀なくされるなど、厳しい状況が続いております。今後、事態は緩やかに収束に向かっていくことが期待される一方、インバウンド需要などを含めた従前の宿泊需要の水準までに回復するには一定の期間を要することを見込んでおり、コロナ禍における需要変化に対応した新たな事業モデルの確立を進めていくことが、喫緊の課題であると認識しております。

千葉県市川市で運営するビジネスホテルにおきましては、これまでの近隣の大型テーマパークの需要動向に依存した運営から、増築棟の開業により280室を超える客室数となったスケールメリットを活かし、2021年夏に開催予定の東京オリンピックにおける各種需要の獲得に努めていくほか、研修や修学旅行などの法人団体、教育旅行団体などの獲得を積極的に推進してまいります。

また、営業を継続するユニット型ホテルにおきましては、これまでは宿泊特化型でリーズナブルな価格を提供することで、より多くの宿泊需要を取り込んでいく方針で運営してまいりましたが、今後は獲得を目指す顧客セグメントをより明確化し、その顧客セグメントへ向けた各種プランを企画し、付加価値の最大化を目指すことで、価格競争からの脱却を行うとともに、より収益性の高いビジネスモデルの構築を目指してまいります。

## ② 各事業における事業拡大及び収益性の改善への対応

マンションフロントサービス事業におきましては、近年新規マンションの着工件数が減少傾向であることから、今後マンションフロント数の大幅な増加を見込むことが難しいと考え、非マンションフロント案件への事業領域拡大を進めております。なかでも、これまで培ってきたノウハウを活かし、成長分野として期待されているシェアオフィスやコワーキングスペースにおける受付業務の拡大に注力をしてまいります。また、これまでのコンシェルジュによる対人型のサービスに加え、サービスプラットフォームの構築による非対人型のコンシェルジュサービスの提供に向けた準備を進めてまいります。

クリーニング事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の長期化に伴い、在宅ワークの増加などの生活様式の変化を受け、一般のクリーニング需要は今後も減少していくことを踏まえ、マンション居住者などを中心とした既存顧客に対して需要の掘り起こしを行うとともに、寮やマンション向けの営繕、修繕サービスについても、関係取引先とも連携を進め拡大に努めてまいります。また、集荷、配送などの合理化によるコスト削減を進めていくことで、収益性の改善を進めてまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、市場の飽和状態が顕在化する中で、今後も厳しい事業環境が継続していくことを見込んでおりますが、主力店舗近隣の大規模展示場における各種イベントに対応した独自商品の仕入などを進めていくほか、個店毎の商圈に対応した品揃えの見直しを行うことで既存需要に対する売上の最大化を追求していくとともに、基本オペレーションの標準化を進めていくことで、業務効率化による収益性の改善を図ってまいります。

その他事業におきましては、2019年に複数の不動産を購入し安定した賃料収益を確保するとともに、当該不動産を活用した新たな事業の可能性を模索しております。次期においては、千葉県成田市に保有する土地を活用し、アウトドア施設の開業を予定しており、資産の有効活用を図っていくとともに需要の変化に対応した新たな宿泊サービスの開拓に向けたマーケティングの場としても活用してまいります。

③ 内部統制システムの構築及び運用について

当社グループでは、コンプライアンスを遵守した透明性の高い経営を行うことが企業価値の増大に寄与すると考え、グループ全体の内部監査業務を統括して実施できる体制を構築し、子会社を含めた体制強化に努めております。

各ホテル施設、マンションフロント、コンビニエンス・ストア店舗につきましては、内部監査室による監査を定期的の実施のうえで、適正な運営を行うため必要に応じて指導及び是正勧告などを行っているほか、会計監査におきましても、監査等委員会と会計監査人が相互に連携し監査を実施しております。

さらに、子会社を含めた担当者の人事異動交流を定期的の実施することにより、課題事項の早期把握に努めるなど、適正な業務運営を図っております。

また、税務及びその他の法令に関する判断などにつきましては、顧問税理士及び顧問弁護士などと適時相談を行うことで、指導や助言を受けております。今後とも、内部統制システム遵守を徹底すると同時に、体制の更なる強化を進めてまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症の再拡大を受けて来期以降の収益計画の策定及び精査に時間を要したことなどにより、当期の決算発表が決算期末後50日を超えたことを厳粛に受け止め、部門間の連携や、担当部門の知識および専門性の向上を図るほか、既存業務の効率化や、子会社を含めた経理財務部門の再構築にも取り組み、今後の再発防止に努めてまいります。

株主のみなさまにおかれましては、今後ともなお一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## (7) 財産及び損益の状況の推移

## ① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

| 区 分                                | 第38期<br>(2018年2月期) | 第39期<br>(2019年2月期) | 第40期<br>(2020年2月期) | 第41期<br>(当連結会計年度)<br>(2021年2月期) |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 営 業 総 収 入 (千円)                     | 29,394,170         | 10,916,503         | 10,427,430         | 7,318,027                       |
| 経常利益又は経常損失(△) (千円)                 | 90,415             | △28,644            | 165,579            | △548,576                        |
| 親会社株主に帰属する当期純利益<br>又は当期純損失(△) (千円) | △279,505           | 3,801,115          | △401,320           | △1,160,006                      |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失(△) (円)       | △56.62             | 770.04             | △81.30             | △235.00                         |
| 総 資 産 (千円)                         | 13,620,648         | 12,192,724         | 11,368,615         | 10,507,883                      |
| 純 資 産 (千円)                         | 1,864,639          | 5,548,137          | 4,968,257          | 3,719,398                       |

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、自己株式控除後の期中平均発行済株式数により算出しております。

## ② 当社の財産及び損益の状況の推移

| 区 分                          | 第38期<br>(2018年2月期) | 第39期<br>(2019年2月期) | 第40期<br>(2020年2月期) | 第41期(当期)<br>(2021年2月期) |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 営 業 総 収 入 (千円)               | 22,562,885         | 4,060,199          | 3,828,892          | 1,764,075              |
| 経常利益又は経常損失(△) (千円)           | 39,249             | △101,041           | 97,554             | △593,907               |
| 当期純利益又は当期純損失(△) (千円)         | △278,036           | 3,794,944          | △415,961           | △1,159,899             |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失(△) (円) | △56.32             | 768.79             | △84.26             | △234.98                |
| 総 資 産 (千円)                   | 12,773,690         | 11,176,763         | 10,110,149         | 9,414,640              |
| 純 資 産 (千円)                   | 1,826,028          | 5,472,885          | 4,908,834          | 3,660,082              |

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、自己株式控除後の期中平均発行済株式数により算出しております。

## (8) 重要な子会社の状況

| 会 社 名          | 資本金(千円) | 議決権比率(%) | 主な事業内容          |
|----------------|---------|----------|-----------------|
| 株式会社アスク        | 99,000  | 100.0    | マンションフロントサービス事業 |
| 株式会社エフ. エイ. 二四 | 95,000  | 100.0    | クリーニング等各種サービス事業 |
| 株式会社アスク東東京     | 10,000  | (100.0)  | マンションフロントサービス事業 |
| 株式会社アスク西東京     | 10,000  | (100.0)  | マンションフロントサービス事業 |
| 株式会社アスク大阪      | 10,000  | (100.0)  | マンションフロントサービス事業 |

- (注) 1. 議決権比率欄の( )内の数字は、間接所有割合を示しております。  
2. 当事業年度末日において、会社法施行規則第118条第4号に定める特定完全子会社はありません。

## (9) 企業集団の主要な事業セグメント (2021年2月28日現在)

当社グループは、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・ストア事業及び、その他事業を行っております。

各事業の内容は以下のとおりであります。

- ① ホテル事業  
千葉県及び東京都内においてビジネスホテル5棟、ユニット型ホテル4施設の運営
- 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（コンシェルジュ）サービス等
- ③ クリーニング事業  
クリーニング取次ぎサービス、各種リネンサービス及び、お掃除サービス
- ④ コンビニエンス・ストア事業  
「ローソン」店舗ブランドによる、コンビニエンス・ストア直営店7店舗の運営
- ⑤ その他事業  
不動産賃貸業及び、ヘアカット事業等

## (10) 企業集団の主要拠点等 (2021年2月28日現在)

## ① 当社事業所

- a. 本 店：千葉県市川市塩浜二丁目33番1号
- b. 本 社：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号
- c. 店 舗：ホテル施設、コンビニエンス・ストア店舗の状況

| 地 域   | ホ テ ル | コンビニエンス・ストア |
|-------|-------|-------------|
| 東 京 都 | 5 棟   | 3 店         |
| 千 葉 県 | 4 棟   | 4 店         |
| 計     | 9 棟   | 7 店         |

## ② 主要な子会社の事業所

- a. 株式会社アスク                      本社：東京都中央区銀座八丁目14番14号
- b. 株式会社エフ・エイ・二四本社：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号

## (11) 使用人の状況 (2021年2月28日現在)

企業集団の使用人の状況

| 事 業 部 門                       | 使 用 人 数      |
|-------------------------------|--------------|
| ホ テ ル 事 業                     | 25 ( 15) 名   |
| マ ン シ ョ ン フ ロ ン ト サ ー ビ ス 事 業 | 206 ( 758) 名 |
| ク リ ー ニ ン グ 事 業               | 9 ( 11) 名    |
| コ ン ビ ニ エ ン ス ・ ス ト ア 事 業     | 32 ( 30) 名   |
| そ の 他 事 業                     | 4 ( 0) 名     |
| 合 計                           | 276 ( 814) 名 |

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及びアルバイトは ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

当社の使用人の状況

| 使 用 人 数 | 前事業年度末比増減 | 平 均 年 齢 | 平 均 勤 続 年 数 |
|---------|-----------|---------|-------------|
| 61名     | 7名減       | 41.3歳   | 9.6年        |

(注) 上記の使用人のほか、パート及びアルバイトの当期中の平均人員は45名（前事業年度比39名減）であります。

(12) 主要な借入先 (2021年2月28日現在)

| 借 入 先                 | 借 入 額 |
|-----------------------|-------|
|                       | 百万円   |
| 株 式 会 社 京 葉 銀 行       | 2,272 |
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行   | 1,558 |
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 608   |
| 株 式 会 社 千 葉 銀 行       | 256   |
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行     | 100   |

2. 会社の株式に関する事項 (2021年2月28日現在)

- (1) 発行可能株式総数 12,000,000株  
(2) 発行済株式総数 5,064,000株  
(3) 株主数 5,704名  
(4) 大株主 (上位10名)

| 株 主 名                               | 持 株 数     | 持 株 比 率 |
|-------------------------------------|-----------|---------|
|                                     | 株         | %       |
| 株 式 会 社 ユ ネ イ シ ア                   | 1,345,344 | 27.3    |
| 泉 澤 豊                               | 725,872   | 14.7    |
| 泉 澤 摩 利 雄                           | 217,080   | 4.4     |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)            | 145,700   | 3.0     |
| 泉 澤 節 子                             | 143,600   | 2.9     |
| 中 川 一 成                             | 103,800   | 2.1     |
| 株 式 会 社 京 葉 銀 行                     | 52,800    | 1.1     |
| 瀬 間 義 信                             | 50,000    | 1.0     |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 (信 託 口 1) | 41,400    | 0.8     |
| 猪 鼻 隆 行                             | 40,000    | 0.8     |

(注) 自己株式を127,731株保有しており、上記大株主から除外しております。  
また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当事業年度末において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役の氏名等

(2021年2月28日現在)

| 会社における地位   | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                          |
|------------|---------|---------------------------------------|
| 代表取締役会長    | 泉 澤 豊   | (株式会社アスク代表取締役会長兼社長)                   |
| 代表取締役社長    | 上 山 富 彦 | (株式会社エフ・エイ・二四代表取締役専務)<br>(株式会社アスク取締役) |
| 取 締 役      | 泉 澤 摩利雄 | (株式会社アスク専務取締役)                        |
| 取 締 役      | 土 井 章 博 | ホテル事業本部長兼事業推進本部長                      |
| 取 締 役      | 高 橋 尚 人 |                                       |
| 取締役(監査等委員) | 山 下 徳 実 | (株式会社エフ・エイ・二四監査役)<br>(株式会社スリーエス社外監査役) |
| 取締役(監査等委員) | 奥 宮 幸 浩 |                                       |
| 取締役(監査等委員) | 廣 島 武   | (株式会社インベストメントブリッジ代表取締役)               |

- (注) 1. 2021年2月28日をもって、代表取締役社長 上山富彦は辞任により、当社及び連結子会社の株式会社エフ・エイ・二四の取締役を退任し、2021年3月1日付で取締役であります泉澤摩利雄が代表取締役社長に就任しております。また、泉澤摩利雄は2021年3月1日付で株式会社エフ・エイ・二四の代表取締役専務に就任したほか連結子会社である株式会社アスクの取締役も兼務しております。
2. 取締役土井章博は組織改編に伴い、2021年3月1日付でホテル事業本部長との兼任を解消しております。
3. 取締役のうち高橋尚人氏は、社外取締役であります。
4. 取締役(監査等委員)山下徳実氏及び奥宮幸浩氏は、社外取締役であります。
5. 取締役(監査等委員)廣島武氏は、社外取締役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
6. 当社は、監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。

## (2) 取締役の報酬等の額

| 区 分                        | 人 数       | 報酬等の支給額               | 定時株主総会決議による<br>役員報酬年額           |
|----------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------|
| 取締役（監査等委員を除く）<br>（うち社外取締役） | 5<br>(1)  | 28,755千円<br>(2,130千円) | 年額160,000千円以内<br>(2016年5月27日決議) |
| 取締役（監査等委員）<br>（うち社外取締役）    | 5<br>(4)  | 8,175千円<br>(7,425千円)  | 年額60,000千円以内<br>(2016年5月27日決議)  |
| 合計<br>（うち社外取締役）            | 10<br>(5) | 36,930千円<br>(9,555千円) |                                 |

- (注) 1. 上記には、2020年5月29日開催の第40期定時株主総会終結の時をもって退任した監査等委員2名を含んでおります。
2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、上記金銭報酬額のほかに非金銭報酬部分として年額40,000千円を2016年5月27日開催の第36期定時株主総会において決議いただいておりますが、当事業年度における支給実績はありません。
4. 上記のほか、社外役員が当社の子会社から受けた報酬等はありません。

## (3) 社外役員に関する事項

## ① 他の法人等の重要な兼職の状況と当社と当該他の法人等との関係

| 会社における地位         | 氏 名     | 重要な兼職の状況                          | 当社と兼職先との関係         |
|------------------|---------|-----------------------------------|--------------------|
| 取 締 役            | 高 橋 尚 人 | —                                 | —                  |
| 取 締 役（監 査 等 委 員） | 山 下 徳 実 | 株式会社エフ・エイ、二四監査役<br>株式会社スリーエス社外監査役 | 子会社<br>特別の関係はありません |
| 取 締 役（監 査 等 委 員） | 奥 宮 幸 浩 | —                                 | —                  |
| 取 締 役（監 査 等 委 員） | 廣 島 武   | 株式会社インベストメントブリッジ<br>代表取締役         | 特別の関係はありません        |

- ② 会社又は会社の特定関係先事業者の業務執行者又は役員（業務執行者であるものを除く）との親族関係  
該当事項はありません。

### ③ 当事業年度における主な活動状況

| 区 分              | 氏 名     | 主 な 活 動 状 況                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役            | 高 橋 尚 人 | 同氏は、当事業年度に開催された定例取締役会12回、臨時取締役会6回に出席し、主に不動産業界での知識や経験に基づいた専門的な意見のほか、経営者としての視点から重要な決議事項や報告事項に関し、経営の客観性・中立性の立場に立った意見を述べております。<br>また、定期的に開催される投資案件に関する社内会議に出席しているほか、新規施設の訪問や、既存施設責任者・担当者へのヒアリングを通じ、各部門業務への取り組み状況や課題を共有し、必要に応じ意見を述べております。 |
| 取 締 役<br>(監査等委員) | 山 下 徳 実 | 同氏は、当事業年度に開催された定例取締役会12回、臨時取締役会6回、監査等委員会12回に出席し、主に銀行業及び会社役員として培われた豊富な経験に基づき、当社の経営全般のほか、投資案件に対し専門的な観点から確認や意見を述べております。<br>なお、監査等委員会においても往査結果の共有やオペレーション状況の妥当性に関する内容を中心とした発言を行っております。                                                   |
| 取 締 役<br>(監査等委員) | 奥 宮 幸 浩 | 同氏は、当事業年度に開催された定例取締役会12回、臨時取締役会6回、監査等委員会12回に出席し、主に銀行業及び会社役員として培われた豊富な経験に基づき、当社の資金計画や経営全般のほか、投資案件に対し専門的な観点から確認や意見を述べております。<br>なお、監査等委員会においても往査結果の共有や経営判断の根拠資料の妥当性に関する内容を中心とした発言を行っております。                                              |
| 取 締 役<br>(監査等委員) | 廣 島 武   | 同氏は、前回の株主総会において就任後、開催された定例取締役会10回、臨時取締役会5回、監査等委員会10回に出席し、主に証券業及び会社経営にて培われた豊富な経験に基づき、当社の経営企画・ＩＲ業務ほか投資案件に対し、客観的な立場から意見を述べております。<br>なお、監査等委員会においても業務の適正性を確保するために、主に経営判断の根拠資料の妥当性に関する発言を行っております。                                         |

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役高橋尚人氏及び監査等委員である社外取締役山下徳実氏、同奥宮幸浩氏、同廣島武氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

#### ① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額

22,800千円

#### ② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

22,800千円

(注) 報酬等の額は、当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

### (4) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、過年度における業務執行状況や報酬見積りの算定根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

### (5) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社監査等委員会は、会計監査人の職務執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、当社監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

## 7. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### 1. 業務の適正を確保するための体制

#### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社は「C V S バイエリアグループ行動基準」を定め、役員及び従業員が法令及び定款等を遵守して行動するよう、周知を図る。
- ② 当社は、法令及び定款等に違反した行為が行われた場合または行われようとした場合に、役員及び従業員が通報もしくは相談ができる「ヘルプライン」を設け、周知徹底する。
- ③ 前項の通報もしくは相談を行った者に対し、不利な取扱いをしない。
- ④ 財務報告の信頼性を確保するための内部統制の体制を整備し、適時運用評価を行うものとする。

#### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会の議事録、決裁書等取締役の職務の執行を記録する文書の保存・管理を、法令及び「文書管理規程」に基づいて行う。

#### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、社長を委員長とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、リスク管理推進責任者に事業推進本部長を任命し、当社グループ全体の経営活動にまつわるリスクの洗い出しと、その軽減に努めると共に「リスク管理規程」を整備する。
- ② 当社は、有事の際には、社長を本部長とした「危機対策本部」を設置して、危機管理にあたる。

#### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 当社及び子会社は、取締役会を月1回定例で開催することを基本とし、必要に応じ臨時に開催のうえ、法令・定款及び「取締役会規程」に従い重要事項の審議・決定並びに取締役の職務執行に関する報告を行う。
- ② 当社及び子会社は、取締役会の決定に基づく職務の執行について、「組織規程」「職務権限規程」にその責任と権限を定める。

#### (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 「C V S バイエリアグループ行動基準」に従い、当社及び子会社を含めたバイエリアグループ各社の経営の自主性や企業文化を尊重しつつ、実効ある社内体制の整備と企業理念の徹底を図る。

- ② 当社は、子会社に対し「ヘルプライン」及びリスク管理体制を当社と共に横断的に運用し、業務の適正を確保する。
  - ③ 内部監査室が当社及び子会社を含めた当社グループ全体の内部監査を定期的に行う。
  - ④ 当社は、「関係会社管理規程」において、子会社の業務の適正を管理する部門を定め、適時監督を行う。
- (6) 反社会的勢力排除に向けた体制
- 当社は、「C V S ベイエリアグループ行動基準」に基づき、反社会的勢力との一切の関係を排除するための社内体制を定め、遵守して行動するよう、周知徹底する。
- (7) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- 当社は、監査等委員会からその職務を補助すべき使用人を置くことを求められた場合は、直ちに協議し対応するものとする。
- (8) 監査等委員の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 監査等委員の求めに応じて配置する使用人の任命、異動、評価、懲戒処分は、監査等委員会の事前の同意を得て行い、当該使用人の取締役からの独立を確保する。
- (9) 取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員への報告に関する体制
- ① 当社取締役または従業員は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生するおそれがあるときは、すみやかに監査等委員会へ報告する。
  - ② 監査等委員会は、取締役会その他重要な会議へ出席し報告を受けると共に、必要に応じて取締役及び従業員に対し報告を求めることができる。
  - ③ 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する。
- (10) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人と定期的に報告会を開催すると共に、会計監査人と適宜情報の交換を行う等連携を図る。

## 2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

前記業務の適正を確保するための体制に基づいて、当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

### (1) コンプライアンス体制について

リスク・コンプライアンス委員会を4回開催し、重点確認事項や取り組み状況に関し、主管部署からの報告を受けたほか、労務管理に関する教育を実施いたしました。

なお、役員等に不適正な関連当事者取引が無いことを確認しております。

### (2) リスク管理体制について

リスク・コンプライアンス委員会を4回開催し、リスク情報の収集及び主管部署の対応状況の確認を行うことで、リスクの最小化に努めてまいりました。

また、社内会議や研修をWeb開催に変更のうえで、リスク事案や休業中施設の維持などの確認を定期的に実施しております。

### (3) グループ会社を含めた経営管理体制について

当事業年度におきましては、定例取締役会を12回、臨時取締役会を6回開催いたしました。定例取締役会では、月次決算及び各部門業務に関する報告が行われているほか、子会社の取締役も参加のうえで業務報告を行うことで、取締役間の意思疎通を図るなど、適正な取締役会の運営に努めました。

また、主要子会社で毎月1回行われている経営会議には、内部監査部門の責任者が出席しているほか、経営管理部門においても社内情報システムを活用し報告内容を確認し、必要に応じて関連会議に参加することで、適切な対応を行っております。

### (4) 取締役の職務執行について

当社及び各グループ各社は、取締役会を定例で開催し、また必要に応じて臨時取締役会を開催し速やかな業務報告体制を整えると共に、監査等委員が取締役の業務執行の状況把握を随時行えるよう努めております。

また、事業規模の大きさに応じて執行役員制度を導入し、複数名の執行役員を任命することで一定の権限、監督機能を委譲し、取締役が適正な業務執行を行えるよう支援体制を設けております。

(5) 監査等委員の職務執行について

監査等委員は、取締役会に参加するほか、経営会議へも出席し情報収集を定期的に行っているほか、リスク・コンプライアンス委員会にも参加しております。

また、社長決裁稟議等の業務執行に係る重要書類を閲覧し、業務執行状況を監査すると共に、会計監査人との連携も適時行っております。

(6) 内部監査体制及び財務報告に係る内部統制評価の実施について

内部監査体制については、内部監査計画に基づき施設や部店を含めた業務監査を実施し、内部監査結果は取締役及び監査等委員のほか、被監査部門へのフィードバックを行い、必要に応じて改善指示、是正計画の策定・実施を行うことで、適正な業務体制維持に努めております。

財務報告に係る内部統制につきましても、引き続き財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性を認識し、統制環境のモニタリングを行っております。

また、近年においては、コンビニエンス・ストア事業の再編により、当社グループの売上高構成比が大きく変動したことを受け、マンションフロントサービス事業においては、監査範囲の見直しを実施したほか、ホテル事業の拡大に対応した監査体制の構築に努めております。

### 3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第1項及び第460条第1項に基づき、剰余金の配当を取締役会の決議により行う旨の定款規定を設けております。

#### (1) 剰余金の配当等に関する中長期的な方針

当社は、これまで株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして認識し、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の充実を考慮した上で、剰余金の配当や自己株式の取得を実施してまいりました。

なかでも、剰余金の配当につきましては、安定配当を行うことを基本とし、各事業年度の業績、財務体質の強化、今後のグループ事業戦略等を考慮の上、配当性向を勘案し、利益還元を引き続き実施してまいりたいと考えております。

また、自己株式の取得につきましては、株主に対する有効な利益還元の一つと考えており、株価の動向や財務状況、資金需要などを考慮しながら適切に対応してまいります。

#### (2) 当事業年度の剰余金の配当等

当期におきましては、多額の当期純損失を計上した一方で、当社は2019年2月期以降、財務体質が大きく改善しており、2022年2月期の業績回復に想定より遅れが生じたとしても、十分な財務基盤を確保していることから、安定配当の基本方針に基づき、期末配当金額につきましては、1株につき6円を株主のみなさまへの利益配分として実施させていただきます。これにより、中間配当金の8円を含めました当期の年間配当金は、1株につき14円となります。

#### (3) 次期の剰余金の配当等の方針

次期の配当金に関しましては、1株につき16円の配当とさせていただく予定であります。

また、自己株式の取得につきましても、有効な株主還元手段と認識しており、株価の動向などを注視し検討する一方、事業環境の悪化に伴う現預金の状況も勘案しながら、適切に対応してまいります。

- 
- (注) 1. 本事業報告中に記載の金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。
2. 記載金額には消費税等は含まれておりません。

# 連結貸借対照表

(2021年2月28日現在)

(単位：千円)

| 科 目         | 金 額        | 科 目             | 金 額        |
|-------------|------------|-----------------|------------|
| 資 産 の 部     |            | 負 債 の 部         |            |
| 流 動 資 産     | 2,738,735  | 流 動 負 債         | 2,645,647  |
| 現金及び預金      | 1,936,307  | 買掛金             | 131,609    |
| 売掛金         | 451,789    | 短期借入金           | 1,000,000  |
| 商 品         | 59,462     | 1年内返済予定の長期借入金   | 423,421    |
| 前払費用        | 86,712     | リース債務           | 9,197      |
| 未収入金        | 92,396     | 未払金             | 427,430    |
| 未収還付法人税等    | 24,015     | 未払費用            | 83,349     |
| 未収還付消費税等    | 61,453     | 未払法人税等          | 9,168      |
| その他の        | 26,782     | 未払消費税等          | 73,039     |
| 貸倒引当金       | △184       | 預り金             | 48,642     |
| 固 定 資 産     | 7,769,147  | 前受収益            | 13,407     |
| 有 形 固 定 資 産 | 4,339,093  | 賞与引当金           | 17,100     |
| 建築物         | 2,379,028  | 店舗閉鎖損失引当金       | 27,479     |
| 構築物         | 61,291     | 資産除去債務          | 165,418    |
| 工具器具備品      | 111,635    | 損害補償引当金         | 26,800     |
| 機械装置及び運搬具   | 12,194     | その他の            | 189,583    |
| 土地          | 1,774,942  | 固 定 負 債         | 4,142,837  |
| 無 形 固 定 資 産 | 71,669     | 長期借入金           | 3,419,165  |
| ソフトウェア      | 17,378     | リース債務           | 24,384     |
| 電話加入権       | 8,116      | 退職給付に係る負債       | 73,657     |
| その他の        | 46,174     | 資産除去債務          | 242,103    |
| 投資その他の資産    | 3,358,385  | 長期預り保証金         | 373,927    |
| 投資有価証券      | 583,673    | その他の            | 9,600      |
| 長期前払費用      | 2,582      | 負 債 合 計         | 6,788,485  |
| 繰延税金資産      | 3,837      | 純 資 産 の 部       |            |
| 敷金及び保証金     | 296,737    | 株 主 資 本         | 3,719,398  |
| 投資不動産       | 2,471,234  | 資 本 金           | 1,200,000  |
| その他の        | 320        | 資 本 剰 余 金       | 164,064    |
| 資 産 合 計     | 10,507,883 | 利 益 剰 余 金       | 2,479,836  |
|             |            | 自 己 株 式         | △124,503   |
|             |            | 純 資 産 合 計       | 3,719,398  |
|             |            | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 10,507,883 |

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

# 連結損益計算書

(2020年 3 月 1 日から  
2021年 2 月28日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金         | 額                 |
|-------------------------|-----------|-------------------|
| 営 業 総 収 入               |           |                   |
| 売 上 高                   | 7,318,027 | 7,318,027         |
| 営 業 原 価                 |           | 5,345,643         |
| 営 業 総 利 益               |           | <b>1,972,384</b>  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |           | 2,519,376         |
| 営 業 損 失 (△)             |           | <b>△546,992</b>   |
| 営 業 外 収 益               |           |                   |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金       | 33,337    |                   |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益       | 68,653    |                   |
| 不 動 産 賃 貸 料             | 331,340   |                   |
| 助 成 金 収 入               | 47,325    |                   |
| そ の 他                   | 15,576    | 496,233           |
| 営 業 外 費 用               |           |                   |
| 支 払 利 息                 | 33,302    |                   |
| 投 資 事 業 組 合 運 用 損       | 160,944   |                   |
| 不 動 産 賃 貸 費 用           | 295,615   |                   |
| そ の 他                   | 7,956     | 497,818           |
| 経 常 損 失 (△)             |           | <b>△548,576</b>   |
| 特 別 損 失                 |           |                   |
| 店 舗 閉 鎖 損 失             | 10,306    |                   |
| 店 舗 閉 鎖 損 失 引 当 金 繰 入 額 | 53,882    |                   |
| 減 損 損 失                 | 373,750   |                   |
| 臨 時 休 業 に よ る 損 失       | 140,634   |                   |
| 損 害 補 償 引 当 金 繰 入 額     | 26,800    | 605,373           |
| 税金等調整前当期純損失 (△)         |           | <b>△1,153,950</b> |
| 法人税、住民税及び事業税            | 6,524     |                   |
| 法人税等調整額                 | △467      | 6,056             |
| 当 期 純 損 失 (△)           |           | <b>△1,160,006</b> |
| 親会社株主に帰属する当期純損失 (△)     |           | <b>△1,160,006</b> |

## 連結株主資本等変動計算書

(2020年 3 月 1 日から  
2021年 2 月28日まで)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |         |            |          |            |
|-------------------------|-----------|---------|------------|----------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金   | 利益剰余金      | 自己株式     | 株主資本合計     |
| 当 期 首 残 高               | 1,200,000 | 164,064 | 3,728,695  | △124,503 | 4,968,257  |
| 当 期 変 動 額               |           |         |            |          |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |         | △88,852    |          | △88,852    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純損失 (△) |           |         | △1,160,006 |          | △1,160,006 |
| 当期変動額合計                 | —         | —       | △1,248,859 | —        | △1,248,859 |
| 当 期 末 残 高               | 1,200,000 | 164,064 | 2,479,836  | △124,503 | 3,719,398  |

|                         | 純資産合計      |
|-------------------------|------------|
| 当 期 首 残 高               | 4,968,257  |
| 当 期 変 動 額               |            |
| 剰 余 金 の 配 当             | △88,852    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純損失 (△) | △1,160,006 |
| 当期変動額合計                 | △1,248,859 |
| 当 期 末 残 高               | 3,719,398  |

〔連結注記表〕

【連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数                      5 社
- (2) 連結子会社の名称                  株式会社アスク  
株式会社アスク東東京  
株式会社アスク西東京  
株式会社アスク大阪  
株式会社エフ．エイ．二四

(3) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

2. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

② たな卸資産

商品

主に売価還元法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）及び総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

### ① 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

#### 定額法

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～42年

工具器具備品 3年～15年

### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

#### ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

#### その他

#### 定額法

### ③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### ④ 長期前払費用

#### 定額法

## (3) 重要な引当金の計上基準

### ① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

### ② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

- ③ 店舗閉鎖損失引当金  
翌連結会計年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。
- ④ 損害補償引当金  
損害補償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法  
退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (5) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項
  - ① 消費税等の処理方法  
税抜方式を採用しております。
  - ② 連結納税制度の適用  
連結納税制度を適用しております。
- (6) 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  
当社及び連結子会社は、「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及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、繰延税金資産及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。

### 3. 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)

度重なる政府及び自治体等からの緊急事態宣言やまん延防止対策、また変異株の急速な拡大による第4波の到来など、新型コロナウイルス感染拡大による景気先行きの不透明感は更に強まっている状況にあります。このような中、当社グループでは、東京オリンピック開催などを踏まえ、売上は今後緩やかに回復すると予想しているものの、感染症の広がりや終息時期等の不透明感が強いことから、今後も一定期間影響が続くものと仮定し、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損判定を実施しております。

ただし、現時点で需要の回復状況や休業ホテル施設の営業再開時期などを正確に予測することは困難であることから、実際の状況が現時点での計画と変動した場合には、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損などについての判断に影響を及ぼし、当社グループの翌連結会計年度の連結財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 【連結貸借対照表に関する注記】

1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,706,424千円

3. 投資不動産の減価償却累計額 551,011千円

|               |   |   |             |
|---------------|---|---|-------------|
| 4. 担保に供している資産 | 建 | 物 | 1,915,909千円 |
|               | 土 | 地 | 1,237,649千円 |
|               | 投 | 資 | 2,471,234千円 |
|               | 不 | 動 |             |
|               | 計 | 産 | 5,624,794千円 |

|         |               |             |
|---------|---------------|-------------|
| 担保に係る債務 | 1年内返済予定の長期借入金 | 268,580千円   |
|         | 長期借入金         | 3,038,119千円 |
|         | 計             | 3,306,700千円 |

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

- 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。
- 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首 | 増 加 | 減 少 | 当連結会計年度末 |
|---------|-----------|-----|-----|----------|
| 普 通 株 式 | 5,064     | —   | —   | 5,064    |

3. 自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首 | 増 加 | 減 少 | 当連結会計年度末 |
|---------|-----------|-----|-----|----------|
| 普 通 株 式 | 127       | —   | —   | 127      |

4. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決 議                   | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|----------|----------|------------|-------------|
| 2020年4月14日<br>取 締 役 会 | 普通株式  | 49,362千円 | 10.00円   | 2020年2月29日 | 2020年5月14日  |
| 2020年10月9日<br>取 締 役 会 | 普通株式  | 39,490千円 | 8.00円    | 2020年8月31日 | 2020年11月16日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度に属するもの

| 決 議                   | 株式の種類 | 配当金の総額   | 配当の原資     | 1株当たり<br>配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|-----------------------|-------|----------|-----------|--------------|------------|------------|
| 2021年4月26日<br>取 締 役 会 | 普通株式  | 29,617千円 | 利益<br>剰余金 | 6.00円        | 2021年2月28日 | 2021年5月13日 |

**【金融商品に関する注記】****1. 金融商品の状況に関する事項****(1) 金融商品に対する取組方針**

当社グループは設備投資計画に照らして、必要な資金を主として銀行借入により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は主に安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針であります。

**(2) 金融商品の内容及びそのリスク**

営業債権である売掛金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は投資事業組合出資であり、出資先である組合の持分相当額の変動リスクに晒されております。

賃借物件に係る敷金及び保証金は差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後15年であります。

**(3) 金融商品に係るリスク管理体制****① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理**

当社グループは、債権管理規程に従い、営業債権について、所轄部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

**② 市場リスク（為替や金利変動リスク）の管理**

投資有価証券については、発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

**③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理**

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

**(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明**

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格のない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2021年2月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(単位：千円)

| 項 目            | 連結貸借対照表計上額 | 時 価       | 差 額    |
|----------------|------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金     | 1,936,307  | 1,936,307 | —      |
| (2) 売掛金        | 451,789    | 451,789   | —      |
| (3) 未収入金       | 92,396     | 92,396    | —      |
| (4) 未収還付法人税等   | 24,015     | 24,015    | —      |
| (5) 未収還付消費税等   | 61,453     | 61,453    | —      |
| 資産合計           | 2,565,963  | 2,565,963 | —      |
| (1) 買掛金        | 131,609    | 131,609   | —      |
| (2) 短期借入金      | 1,000,000  | 1,000,000 | —      |
| (3) 未払金        | 427,430    | 427,430   | —      |
| (4) 未払法人税等     | 9,168      | 9,168     | —      |
| (5) 未払消費税等     | 73,039     | 73,039    | —      |
| (6) 預り金        | 48,642     | 48,642    | —      |
| (7) 長期借入金 (※1) | 3,842,587  | 3,839,615 | △2,971 |
| (8) リース債務 (※2) | 33,581     | 32,084    | △1,496 |
| 負債合計           | 5,566,059  | 5,561,590 | △4,468 |

(※1) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(※2) リース債務には、1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金、(4) 未収還付法人税等、  
(5) 未収還付消費税等

これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等、(5) 未払消費税等、  
(6) 預り金

これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (7) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (8) リース債務

元金利の合計額を、新規に同様のリース契約を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## (注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 項 目               | 連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 |
|-------------------|---------------------|
| (1) 投資事業組合出資 (※1) | 464,673             |
| (2) 非上場株式 (※1)    | 119,000             |
| (3) 敷金及び保証金 (※2)  | 296,737             |
| (4) 長期預り保証金 (※2)  | 373,927             |

(※1) 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(※2) 市場価格がなく、入居から退去までの預託期間を算定することが困難であることから、キャッシュ・フローを合理的に見積ることができず、時価を算定することが極めて困難であるため、時価開示の対象としておりません。

# 【資産除去債務関係】

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

主に店舗の土地・建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

主な使用見込期間を取得から5年～20年と見積り、割引率は対応する国債の利回りを使用して、資産除去債務の金額を算定しております。

## (3) 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 期首残高             | 398,811千円 |
| 有形固定資産の取得等に伴う増加額 | 5,548千円   |
| 見積りの変更による増加額     | 1,375千円   |
| 時の経過による調整額       | 1,785千円   |
| 期末残高             | 407,521千円 |

# 【賃貸等不動産に関する注記】

当社は、千葉県及び東京都において、賃貸用オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

これらの賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

| 連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 |            |            | 当連結会計年度末の時価 |
|---------------------|------------|------------|-------------|
| 当連結会計年度期首残高         | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |             |
| 3,813,206           | △290,278   | 3,522,927  | 3,393,055   |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づいて算定した金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

【1 株当たり情報に関する注記】

1. 1 株当たりの純資産額
2. 1 株当たりの当期純損失

753円48銭

235円00銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

# 貸 借 対 照 表

(2021年2月28日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       | 科 目               | 金 額       |
|-----------------|-----------|-------------------|-----------|
| 資 産 の 部         |           | 負 債 の 部           |           |
| 流 動 資 産         | 999,957   | 流 動 負 債           | 1,695,949 |
| 現 金 及 び 預 金     | 743,169   | 買 掛 金             | 1,343     |
| 商 品             | 29,453    | 短 期 借 入 金         | 800,000   |
| 前 払 費 用         | 58,842    | 1年内返済予定の長期借入金     | 379,701   |
| 未 収 入 金         | 95,071    | 未 払 金             | 84,043    |
| 未 収 還 付 法 人 税 等 | 10,191    | 未 払 費 用           | 28,096    |
| 未 収 還 付 消 費 税 等 | 61,419    | 未 払 法 人 税 等       | 7,447     |
| そ の 他           | 1,809     | 預 り 金             | 6,956     |
| 固 定 資 産         | 8,414,683 | 前 受 収 益           | 15,612    |
| 有 形 固 定 資 産     | 4,264,455 | 賞 与 引 当 金         | 15,000    |
| 建 物             | 2,348,414 | 資 産 除 去 債 務       | 160,218   |
| 構 築 物           | 61,291    | 店 舗 閉 鎖 損 失 引 当 金 | 27,479    |
| 車 輜 運 搬 具       | 1,480     | 損 害 補 償 引 当 金     | 26,800    |
| 工 具 器 具 備 品     | 78,326    | そ の 他             | 143,249   |
| 土 地             | 1,774,942 | 固 定 負 債           | 4,058,608 |
| 無 形 固 定 資 産     | 27,685    | 長 期 借 入 金         | 3,382,605 |
| ソ フ ト ウ エ ア     | 2,961     | 長 期 預 り 保 証 金     | 376,278   |
| 電 話 加 入 権       | 3,855     | 資 産 除 去 債 務       | 216,062   |
| そ の 他           | 20,869    | 繰 延 税 金 負 債       | 405       |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 4,122,542 | 退 職 給 付 引 当 金     | 73,657    |
| 投 資 有 価 証 券     | 424,148   | そ の 他             | 9,600     |
| 関 係 会 社 株 式     | 976,570   | 負 債 合 計           | 5,754,558 |
| 長 期 前 払 費 用     | 2,553     | 純 資 産 の 部         |           |
| 敷 金 及 び 保 証 金   | 247,715   | 株 主 資 本           | 3,660,082 |
| 投 資 不 動 産       | 2,471,234 | 資 本 金             | 1,200,000 |
| そ の 他           | 320       | 資 本 剰 余 金         | 164,064   |
| 資 産 合 計         | 9,414,640 | 資 本 準 備 金         | 164,064   |
|                 |           | 利 益 剰 余 金         | 2,420,520 |
|                 |           | 利 益 準 備 金         | 135,935   |
|                 |           | そ の 他 利 益 剰 余 金   | 2,284,585 |
|                 |           | 別 途 積 立 金         | 200,000   |
|                 |           | 繰 越 利 益 剰 余 金     | 2,084,585 |
|                 |           | 自 己 株 式           | △124,503  |
|                 |           | 純 資 産 合 計         | 3,660,082 |
|                 |           | 負 債 ・ 純 資 産 合 計   | 9,414,640 |

# 損 益 計 算 書

(2020年 3 月 1 日から)  
(2021年 2 月28日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金 額       |                   |
|-------------------------|-----------|-------------------|
| 営 業 総 収 入               |           |                   |
| 売 上 高                   | 1,764,075 | 1,764,075         |
| 営 業 原 価                 |           | 1,046,632         |
| 営 業 総 利 益               |           | <b>717,443</b>    |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |           | 1,352,417         |
| 営 業 損 失 (△)             |           | <b>△634,974</b>   |
| 営 業 外 収 益               |           |                   |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金       | 47,295    |                   |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益       | 34,326    |                   |
| 不 動 産 賃 貸 料 他           | 336,425   |                   |
| そ の 他                   | 24,563    | 442,610           |
| 営 業 外 費 用               |           |                   |
| 支 払 利 息                 | 31,446    |                   |
| 投 資 事 業 組 合 運 用 損       | 67,928    |                   |
| 不 動 産 賃 貸 費 用 他         | 295,615   |                   |
| そ の 他                   | 6,553     | 401,543           |
| 経 常 損 失 (△)             |           | <b>△593,907</b>   |
| 特 別 損 失                 |           |                   |
| 店 舗 閉 鎖 損 失             | 10,306    |                   |
| 店 舗 閉 鎖 損 失 引 当 金 繰 入 額 | 53,882    |                   |
| 減 損 損 失                 | 352,026   |                   |
| 損 害 補 償 引 当 金 繰 入 額     | 26,800    |                   |
| 臨 時 休 業 に よ る 損 失       | 140,634   | 583,649           |
| 税 引 前 当 期 純 損 失 (△)     |           | <b>△1,177,556</b> |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税   | △16,274   |                   |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △1,382    | △17,656           |
| 当 期 純 損 失 (△)           |           | <b>△1,159,899</b> |

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 株主資本等変動計算書

(2020年 3 月 1 日から)  
(2021年 2 月28日まで)

(単位：千円)

|             | 株主資本      |         |         |          |            |            |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|------------|------------|
|             | 資本金       | 資本剰余金   | 利益剰余金   |          |            |            |
|             |           | 資本準備金   | 利益準備金   | その他利益剰余金 |            | 利益剰余金合計    |
|             |           |         |         | 別途積立金    | 繰越利益剰余金    |            |
| 当 期 首 残 高   | 1,200,000 | 164,064 | 135,935 | 200,000  | 3,333,337  | 3,669,272  |
| 当 期 変 動 額   |           |         |         |          |            |            |
| 剰 余 金 の 配 当 |           |         |         |          | △88,852    | △88,852    |
| 当期純損失(△)    |           |         |         |          | △1,159,899 | △1,159,899 |
| 当期変動額合計     | —         | —       | —       | —        | △1,248,752 | △1,248,752 |
| 当 期 末 残 高   | 1,200,000 | 164,064 | 135,935 | 200,000  | 2,084,585  | 2,420,520  |

|             | 株主資本     |            | 純資産合計      |
|-------------|----------|------------|------------|
|             | 自己株式     | 株主資本合計     |            |
| 当 期 首 残 高   | △124,503 | 4,908,834  | 4,908,834  |
| 当 期 変 動 額   |          |            |            |
| 剰 余 金 の 配 当 |          | △88,852    | △88,852    |
| 当期純損失(△)    |          | △1,159,899 | △1,159,899 |
| 当期変動額合計     | —        | △1,248,752 | △1,248,752 |
| 当 期 末 残 高   | △124,503 | 3,660,082  | 3,660,082  |

## 〔個別注記表〕

## 【重要な会計方針に係る事項に関する注記等】

## 1. 資産の評価基準及び評価方法

## (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

## ① 子会社株式

移動平均法による原価法

## ② その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

## (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

主に売価還元法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）及び総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

定額法

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物 3～42年

工具器具備品 3～15年

## (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

## ① ソフトウエア

自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

## ② その他

定額法

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額（簡便法による自己都合要支給額）を計上しております。

(4) 店舗閉鎖損失引当金

翌事業年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

(5) 損害補償引当金

損害補償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

5. 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及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、繰延税金資産及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。

## 6. 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)

度重なる政府及び自治体等からの緊急事態宣言やまん延防止対策、また変異株の急速な拡大による第4波の到来など、新型コロナウイルス感染拡大による景気先行きの不透明感は更に強まっている状況にあります。このような中、当社では、東京オリンピック開催などを踏まえ、売上は今後緩やかに回復すると予想しているものの、感染症の広がりや終息時期等の不透明感が強いことから、今後も一定期間影響が続くものと仮定し、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損判定を実施しております。

ただし、現時点で需要の回復状況や休業ホテル施設の営業再開時期などを正確に予測することは困難であることから、実際の状況が現時点での計画と変動した場合には、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損などについての判断に影響を及ぼし、当社の翌事業年度の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

【貸借対照表に関する注記】

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。 |                         |
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額               | 1,592,738千円             |
| 3. 投資不動産の減価償却累計額                | 551,011千円               |
| 4. 関係会社に対する短期金銭債権               | 21,608千円                |
| 5. 関係会社に対する短期金銭債務               | 5,027千円                 |
| 6. 関係会社に対する長期金銭債務               | 2,351千円                 |
| 7. 担保に供している資産                   | 建 物 1,915,909千円         |
|                                 | 土 地 1,237,649千円         |
|                                 | 投 資 不 動 産 2,471,234千円   |
|                                 | 計 5,624,794千円           |
| 担保に係る債務                         | 1年内返済予定の長期借入金 268,580千円 |
|                                 | 長 期 借 入 金 3,038,119千円   |
|                                 | 計 3,306,700千円           |

【損益計算書に関する注記】

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| 1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。 |          |
| 2. 関係会社との営業取引高                  | 55,277千円 |
| 3. 関係会社との営業取引以外の取引高             | 31,497千円 |

【株主資本等変動計算書に関する注記】

- 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。
- 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増 加 | 減 少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|-----|-----|--------|
| 普 通 株 式 | 5,064   | —   | —   | 5,064  |

- 自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増 加 | 減 少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|-----|-----|--------|
| 普 通 株 式 | 127     | —   | —   | 127    |

## 【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## 繰延税金資産

|           |           |
|-----------|-----------|
| 税務上の繰越欠損金 | 348,444千円 |
| 減損損失      | 496,784千円 |
| 未払費用      | 11,466千円  |
| 賞与引当金     | 4,593千円   |
| 退職給付引当金   | 22,553千円  |
| 店舗閉鎖損失引当金 | 8,414千円   |
| 損害賠償引当金   | 8,206千円   |
| 前受金       | 42,332千円  |
| 資産除去債務    | 115,217千円 |
| 未払事業税     | 453千円     |
| その他       | 4,313千円   |

|          |             |
|----------|-------------|
| 繰延税金資産小計 | 1,062,778千円 |
|----------|-------------|

|        |              |
|--------|--------------|
| 評価性引当額 | △1,062,778千円 |
|--------|--------------|

|          |   |
|----------|---|
| 繰延税金資産合計 | — |
|----------|---|

## 繰延税金負債

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △405千円 |
|-----------------|--------|

|          |        |
|----------|--------|
| 繰延税金負債合計 | △405千円 |
|----------|--------|

|           |        |
|-----------|--------|
| 繰延税金負債の純額 | △405千円 |
|-----------|--------|

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 親会社及び法人主要株主等  
該当事項はありません。

2. 関係会社との取引

(単位：千円)

| 種類  | 会社等の名称  | 所在地        | 資本金<br>又は<br>出資金 | 事業の<br>内容 | 議決権等の<br>所有<br>(被所有)<br>割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引の<br>内容    | 取引金額   | 科目 | 期末残高 |
|-----|---------|------------|------------------|-----------|----------------------------|---------------|--------------|--------|----|------|
| 子会社 | 株式会社アスク | 東京都<br>中央区 | 99,000           | サービス業     | 所有<br>直接<br>100.0%         | 役員の兼任         | 受取配当金<br>(注) | 24,384 | —  | —    |

(注) 株式会社アスクからの受取配当金については、1株当たり4,293円の配当を受け取っております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たりの純資産額 741円47銭
2. 1株当たりの当期純損失 234円98銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2021年4月29日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア  
取締役会 御中太陽有限責任監査法人  
東京事務所

|                    |       |         |   |
|--------------------|-------|---------|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 陶 江 徹   | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 渡 邊 りつ子 | ㊞ |

## 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリアの2020年3月1日から2021年2月28日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
  - ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
  - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
  - ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
  - ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
  - ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
- 監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

## 計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年4月29日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

|                    |       |         |   |
|--------------------|-------|---------|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 陶 江 徹   | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 渡 邊 りつ子 | ㊞ |

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリアの2020年3月1日から2021年2月28日までの第41期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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

## 監査等委員会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2020年3月1日から2021年2月28日までの第41期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び使用人等からその構築及び運用状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じ説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証すると共に、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(2005年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

## (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

## (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人、太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人、太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年4月30日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア  
監査等委員会

監査等委員 山下 徳 実 ㊞

監査等委員 奥 宮 幸 浩 ㊞

監査等委員 廣 島 武 ㊞

(注) 監査等委員、山下徳実、奥宮幸浩及び廣島武は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に定める社外取締役であります。

以 上

## 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）4名全員が本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされ、各候補者は当社の取締役として適任であるとの意見表明を受けております。

取締役候補者は次のとおりであります。

| 候補者<br>番号                                                                                                                     | 氏名<br>(生年月日)                                                                                                | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する<br>当社の株式数                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                             | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">再任</div> <p>いずみ さわ ゆたか<br/>泉 澤 豊<br/>(1945年11月28日生)</p> | 1967年 4 月 片倉工業株式会社入社<br>1969年 4 月 株式会社ジュン入社<br>1970年 5 月 株式会社ハリケン取締役就任<br>1973年10月 株式会社ユネイシア設立<br>同社代表取締役社長就任（現任）<br>1981年 2 月 シビルサービス株式会社（現株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア）設立<br>代表取締役社長就任<br>1996年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア<br>(1998年2月1日当社と合併) 設立<br>代表取締役社長就任<br>1998年 2 月 当社代表取締役社長就任<br>2012年 3 月 当社代表取締役会長就任（現任）<br>（重要な兼職の状況）<br>株式会社アスク代表取締役会長兼社長 | 株<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>725,872 |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>当社創業者の立場から、設立時より当社代表取締役に務め、株式会社アスクの代表取締役会長を兼任するなど、当社グループの事業に幅広く精通しており、引き続き取締役候補者とすることが適当であると判断いたしました。 |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                                       | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社の株式数   |
|-------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2     | <div>再任</div> <div>いずみ さわ まり お<br/>泉 澤 摩利雄<br/>(1972年8月21日生)</div> | 1998年3月 当社入社<br>2002年4月 当社営業部長就任<br>2003年4月 当社執行役員営業部長就任<br>2003年10月 当社執行役員開発部次長就任<br>2007年5月 当社取締役経理部長就任<br>2009年5月 当社取締役営業部長就任<br>2012年3月 当社代表取締役社長就任<br>2014年5月 当社取締役就任<br>2021年3月 当社代表取締役社長就任（現任）<br>（重要な兼職の状況）<br>株式会社アスク取締役<br>株式会社エフ・エイ・二四代表取締役専務 | 株<br><br>217,080 |
|       |                                                                    | <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>当社の営業部門、開発部門、管理部門における豊富な経験に加え、株式会社アスク取締役を歴任するなど、当社グループの事業に幅広く精通しており、引き続き取締役候補者とするのが適当であると判断いたしました。                                                                                                                               |                  |
| 3     | <div>再任</div> <div>ど い あき ひろ<br/>土 井 章 博<br/>(1968年9月30日生)</div>   | 1992年4月 セック株式会社入社<br>1997年8月 当社入社<br>2003年10月 当社開発部次長就任<br>2007年5月 当社開発部長就任<br>2009年5月 当社取締役開発部長就任<br>2012年3月 当社取締役営業本部長就任<br>2014年3月 当社取締役C R E戦略本部長就任<br>2018年6月 当社取締役ホテル事業本部長兼事業推進本部長就任<br>2021年3月 当社取締役事業推進本部長就任（現任）                                 | 1,000            |
|       |                                                                    | <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>店舗・施設開発および不動産事業における事業本部長としての豊富な経験に加え、営業部門、事業開発部門等、当社事業全般に精通しており、引き続き取締役候補者とするのが適当であると判断いたしました。                                                                                                                                   |                  |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                                                                                                          | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                   | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 4          | <div>新任</div> <div>さか うち た いち<br/>坂 内 太 一<br/>(1977年5月12日生)</div>                                                                                                                                                                      | 2001年 3 月 当社入社<br>2011年 3 月 当社営業部ディストリクトマネージャー就任<br>2016年 3 月 当社執行役員営業本部統括マネージャー就任<br>2018年 3 月 当社執行役員コンビニ事業本部長就任<br>2021年 3 月 当社執行役員サービス事業本部長就任（現任） | 株<br><br>100      |
|            | <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>コンビニ事業本部長としての豊富な経験に加え、現場経験に基づく運営手腕も有することから、ホテル部門を含めたサービス事業の成長を牽引する存在としての活躍に期待し、新たに取締役候補者としてすることが適当であると判断いたしました。                                                                                                |                                                                                                                                                      |                   |
| 5          | <div>再任</div> <div>たか はし なお と<br/>高 橋 尚 人<br/>(1956年10月5日生)</div>                                                                                                                                                                      | 1980年12月 有限会社三和不動産入社<br>1988年10月 同社代表取締役就任（現任）<br>2016年 5 月 当社社外取締役就任（現任）                                                                            | 400               |
|            | <b>【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】</b><br>不動産会社の経営者であるほか、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会において役員を歴任するなど、不動産に関して培われた豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社が保有する不動産の有効活用を検討するに際し、不動産の売買・賃貸借に係るノウハウの提供、法令に基づく各種助言を行うなど、当社不動産事業の成長に貢献していることから、引き続き取締役候補者としてすることが適当であると判断いたしました。 |                                                                                                                                                      |                   |

- (注) 1. 上記各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 候補者高橋尚人氏は、社外取締役候補者であります。  
 なお、同氏は、現在当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会の終結の時をもって5年となります。
3. 責任限定契約について  
 当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任について、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲内に限定する契約を締結できる旨を定款第29条第2項に定めており、高橋尚人氏と責任限定契約を締結しております。なお、同氏が再任された場合には当社との間で、責任限定契約を継続して締結する予定であります。

## 第2号議案 監査等委員である取締役1名選任の件

監査等委員である取締役1名が、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

| 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                                    | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                               | 所 有 す る<br>当社の株式数                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <div>再任</div> <div>おく みや ゆき ひろ<br/>奥 宮 幸 浩<br/>(1957年10月14日生)</div>                                                                                              | 1980年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）<br>入行<br>2004年10月 同行所沢法人営業部長就任<br>2006年4月 同行赤坂法人営業第二部長就任<br>2008年4月 同行業務監査部上席査査役就任<br>2010年6月 銀泉株式会社 執行役員就任<br>2015年6月 大手町建物管理株式会社 代表取締役社長就任<br>2017年6月 株式会社清建社 代表取締役社長就任<br>（大手町建物管理株式会社と兼務）<br>2018年6月 ライジングビルメンテナンス株式会社 代表<br>取締役就任<br>2019年5月 当社取締役監査等委員就任（現任） | 株<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>0 |
| <b>【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】</b><br>金融機関における法人営業に加え、監査業務に従事した経験を有し、他社代表取締役を歴任するなど、会社経営に関する豊富な経験と知見を有しているため、当社経営の監査及び監督機能の強化に活かすべく、引き続き取締役候補者として適当であると判断いたしました。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |

- (注) 1. 上記候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 候補者奥宮幸浩氏は、社外取締役候補者であります。  
 なお、同氏は、現在当社の監査等委員である社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって2年となります。
3. 責任限定契約について  
 当社は、奥宮幸浩氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。なお、同氏の再任が承認された場合には、当該契約を継続する予定であります。

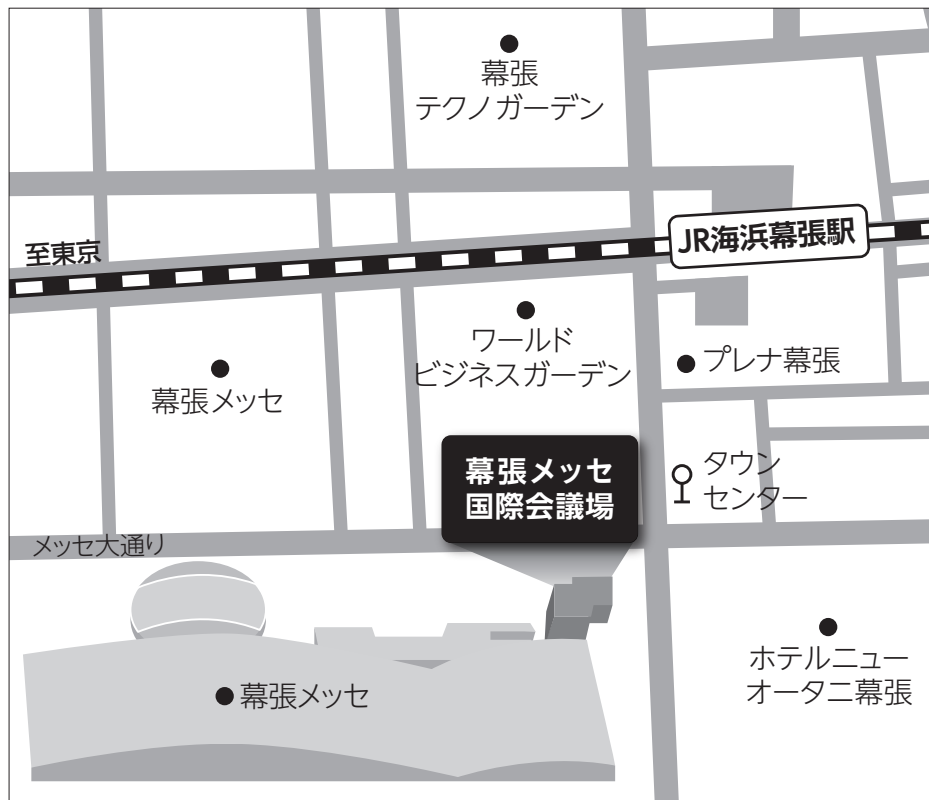
以 上

## 第41期定時株主総会会場のご案内

会 場

**幕張メッセ 国際会議場 3階 中会議室304**

千葉市美浜区中瀬二丁目1番地



交通の  
ご案内

電車 | ● JR京葉線 **「海浜幕張駅」** より 徒歩約5分

● JR総武線・京成電鉄 **「幕張本郷駅」** より バスで約17分

京成バス「ZOZOマリンスタジアム」又は「医療センター」又は  
「幕張メッセ中央」行き「タウンセンター」バス停下車 徒歩約3分

※ 駐車場の用意がございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。