

証券コード 2687
2025年5月12日
(電子提供措置開始日 2025年5月7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・バイエリア
代表取締役社長 泉 澤 摩 利 雄

第45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45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。

本定時株主総会の決議事項につきましては、インターネット等又は書面（郵送）により議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年5月27日（火曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の当社ウェブサイトに掲載しておりますのでアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<http://www.cvs-bayarea.co.jp/ir/>



また、電子提供措置事項は、東京証券取引所（東証）のウェブサイトでも電子提供措置をとっております。以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスの上、「銘柄名（会社名）」に「シー・ヴィ・エス・バイエリア」又は「コード」に「2687」（半角）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」の順に選択して、ご確認ください。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



敬 具

記

1. 日 時 2025年5月28日（水曜日）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ひび野二丁目10番3号
ホテルグリーンタワー幕張 3階 チェルシー
（会場が前回と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照いただき、お間違えのないようご注意ください。）

3. 会議の目的事項

- 報告事項 1 第45期（2024年3月1日から2025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45期（2024年3月1日から2025年2月28日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら、本招集のご通知とあわせてお送りする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。

◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

◎ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねております。

当社は、電子提供措置事項を当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにて掲載しておりますので、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、一部の事項を記載しておりません。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査等委員会及び会計監査人が監査を実施した書類の一部であります。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

<事前質問について>

本株主総会におきましては、メールにて事前質問の受付をさせていただきます。

詳細は以下をご確認ください。

◎ご連絡方法：

【メールアドレス】soukai@cvs-bayarea.co.jp

【必要事項】①株主番号（議決権行使書用紙に記載がございます） ②お名前 ③ご住所
④ご質問（要点を簡潔にお願いいたします）

◎事前質問の受付期限：2025年5月23日（金曜日）午後6時まで

◎事前にいただいたご質問のうち、本株主総会の目的事項にかかわる内容及び株主様のご関心が高いと思われ、かつ当社が回答可能である内容について、株主総会当日に回答させていただく予定です。

◎いただきましたご質問全てに回答することをお約束するものではありません。また、個別の対応はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

◎上記のメールアドレスは、受付期限をもって無効となります。



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいませよう願ひ申しあげます。
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



株主総会に ご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年5月28日（水曜日）
午前10時（受付開始:午前9時30分）



インターネットで議決権を 行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年5月27日（火曜日）
午後6時入力完了分まで



書面（郵送）で議決権を 行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年5月27日（火曜日）
午後6時到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書
〇〇〇〇〇〇〇 御中
株主総会日 議決権の数 XX 股
××××年××月××日

議案	賛	否
1. _____		
2. _____		
3. _____		
4. _____		
5. _____		

〇〇〇〇〇〇〇

見本

ログイン用紙コード
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

→ こちらに議案の賛否をご記入ください。

議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

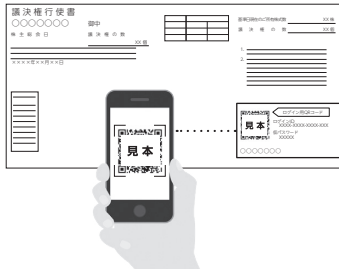
- ・インターネットおよび書面（郵送）の両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ・書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使ウェブサイトへログインできます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufig.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。

「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク
0120-173-027
(通話料無料／受付時間 9:00～21:00)

事業報告

(2024年3月1日から)
(2025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、急速な円安進行や物価高騰を背景に個人消費の低迷が顕著となるなど、一時停滞感が強まる場面が見られたものの、全体的には回復基調が維持され、マイナス金利の終了や、日経平均株価の史上最高値更新、公示地価上昇率や春闘賃上げ率に大幅な伸長が見られるなど、幅広い分野でインフレ経済への回帰が見られ、デフレからの脱却が大きく進みました。

こうした環境のなか、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いて安定した収益を確保したほか、ホテル事業においてはインバウンド消費の拡大や行楽シーズンを中心としたレジャー需要の高まりを追い風とし、個人・団体の別を問わず、通年での販売コントロールの強化を行ったことで、安定的な稼働の確保が進み、売上高が伸長する結果となりましたが、2023年7月の事業用地取得以降、建築工事を含む開発行為を進めておりましたアウトドアリゾート施設（千葉県成田市）「THE FARMスロウマウンテン成田」の開業準備に際し、人件費等を含む販管費の発生が生じたことを受け、営業利益と経常利益が減少しております。

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78億22百万円（対前期比4.0%増）、営業利益4億21百万円（対前期比13.2%減）、経常利益3億85百万円（対前期比8.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益11億23百万円（対前期比61.0%増）となりました。

当社グループのセグメントの業績は次のとおりであります。
(ホテル事業)

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉縣市川市、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。

千葉県内で運営するビジネスホテル施設におきましては、近隣の大型テーマパーク、大規模催事場、商業施設等において大型イベントが連日開催されるなど、レジャー関連を中心に宿泊者数が大きく増加したことに加え、団体宿泊需要獲得への積極的な取り組みも継続して行いました。加えて、複数名利用のニーズに即したプラン設計や連泊予約を可能とする販売コントロールの展開、ファミリーやグループ旅行者へのアプローチ強化を図るなどし、1部屋当たりの利用人数の拡大を追求したほか、需要予測に基づく販売価格の調整を早期から行うことで、客室単価の適正値維持に努め、収益改善が進みました。なお、ＪＲ市川塩浜駅前で運営する「ＣＶＳ・ＢＡＹＨＯＴＥＬ」の本館リニューアル改装工事は、当初計画していた2024年10月から翌2月にかけての実施予定を、稼働に一定の落ち着きが見られる年始期間を含む2025年1月から同3月上旬の実施に改めることで、本館（本館増築棟は含まない）の完全休業によりもたらされる稼働低下のインパクトを最小限に抑えることに努めた結果、当連結会計年度中の稼働率は堅調に推移するとともに、売上高・利益ともに大きく伸長いたしました。

ユニット型ホテル2施設におきましては、都心における宿泊需要の回復を受け、高止まりが続くビジネスホテルの客室単価高騰を背景に、リーズナブルで利便性の高い施設としての支持を受け、需要獲得が進みました。施設近隣では、既存の商業施設や大規模展示場に加え、新たに建設されたアリーナ等施設も稼働を開始するなど、当社事業にとっての好材料が顕在化しており、各種イベントの開催頻度や動員数が増加傾向にあることで宿泊需要はさらなる拡大を見せております。中長期目線でのイベント開催情報の収集強化を図るとともに、移動や宿泊にかかる費用を抑止しようとする顧客ニーズに応じ、需要予測に基づく販売コントロールの強化に努めております。

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19億86百万円（対前期比16.2%増）、セグメント利益4億63百万円（対前期比5.5%増）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、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。近年は、シェアオフィスや公共施設など、マンションコンシェルジュ業務にて培った高付加価値サービスを、マンション以外の受付業務においても発揮し、事業領域の拡大を図っております。

従来から手掛けるマンションフロントにおける居住者向けの各種生活支援サービスに加え、近年は、マンション居住者、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS」の機能拡充に加え、100世帯以下の中・小規模マンション向けの「OICOS Lite」ならびに、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「OICOS App」を通じ、マンション規模が小さく有人フロントサービスの提供が困難な物件への導入提案を推進するなど、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓に努め、営業活動を強化、受託件数の積極的な獲得を進めています。また、2023年11月より、インターホンメーカー大手のアイホン株式会社が提供する、オートロックなどの集合玄関に対応した集合住宅用インターホンシステム「dearis（ディアリス）」とのIoTシステム連携による新機能の追加に加え、続く2024年10月には、宅配ロッカー大手の株式会社フルタイムシステムが提供する、集合住宅用宅配ロッカーシステムにおける「F-rents（フレンツ）」「シェアリングボックス」などのシェアリングサービスとのIoTシステム連携による機能拡張の提供を開始するなど、居住者向けの生活支援サービス、管理組合の運営支援、管理会社のサポート、及びマンション管理のさらなる効率化を図り、スマート且つワンストップな管理の実現にも取り組んでおります。一方で、管理組合の収益悪化や人件費の高騰・地域的な採用困難等を背景に、収益性が低く、管理費の増益交渉の成功も見込みづらい不採算の有人フロント物件に対しては、非有人でありながら高付加価値の提供を可能とする「OICOS」への切替の提案や、場合により解約・撤退交渉も実施するなど、収益性を重視した活動を継続して行っております。

当連結会計年度末時点における総受注件数は703件（対前期末比45件減）、うち「OICOS」受注件数は164件（対前期末比21件増）となりました。

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42億61百万円（対前期比0.6%減）、セグメント利益3億82百万円（対前期比1.6%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、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サービスの提供を行っております。

個人向けクリーニングにおいては、取次拠点の減少に加え、在宅勤務の普及によるワイシャツ、スーツのクリーニング需要の減少などにより、取次件数の減少傾向は続くものの、既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに向けた施策を展開するほか、マンションフロント事業との親和性も高く今後の需要拡大も見込まれるハウスクリーニングや保管サービス等の新規獲得に加え、新たな試みとして、モバイルコミュニケーションツール「LINE」を通じ、クリーニング対象品の集荷依頼や各種ご相談を24時間で可能とし、キャッシュレス決済にも対応したトータルクリーニングサービス「オンラインコンシェルジュ」の展開を強化するなど、マンション居住者のそれぞれのニーズに呼応し、フロントや近隣提携工場の有無にかかわらず必要に応じて都度提供できる利便性の高いサービスの拡販に努めてまいりました。また、コストコントロールの観点から、バックオフィスの業務効率化の推進や人員配置の一部見直しを行うなど、管理コストの削減にも引き続き注力いたしました。

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1億68百万円（対前期比11.5%減）、セグメント利益37百万円（対前期比0.7%増）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、千葉県及び東京都心において、ローソnbrランドでの店舗運営を行っております。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、立地特性に対応した独自仕入商品の販売を行うなど積極的な販売施策を進めるほか、商品カテゴリごとに粗利改善への取り組みを強化するなど、収益の向上にも注力いたしました。

主力店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、大規模展示場における各種イベントが連日開催されたことで、来場者数が大きく増加した影響に加え、自社ホテル併設の店舗においても、行楽シーズンを背景とする国内宿泊需要の堅調な推移とインバウンド消費の拡大に伴う宿泊者数の底上げもあり、昼夜ともに来店客数が増加、売上高は引き続き伸長いたしました。

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13億76百万円（対前期比6.1%増）、セグメント利益1億8百万円（対前期比18.2%増）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、事業用不動産の保有や賃貸管理、ヘアカットサービス店舗の運営を行っております。

なお、2021年6月より運営を継続してまいりました「成田スカイウェイBBQ（CAMP）」につきましては、厚生水産株式会社との間で、2024年5月27日に当該固定資産に係る売買契約を締結、締結日を以て当該施設の閉業を行うとともに、当該固定資産の譲渡についても、同6月24日に譲渡先への引き渡しを完了いたしております。

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81百万円（対前期比18.6%減）、セグメント利益11百万円（対前期比46.2%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15億29百万円であります。

その主なものは、アウトドアリゾート施設の開業準備費用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おいて、千葉県市川市のビジネスホテルのリニューアル改装資金の調達を目的として、シンジケートローン契約を締結、1億38百万円の長期借入を行いました。また、千葉県成田市で開発準備を進めていたアウトドアリゾート施設の建物建築資金及びその他付帯する設備資金の調達として7億26百万円の長期借入を行いましたが、2024年6月に行った固定資産譲渡により生じた固定資産売却益の一部から4億円を返済しております。

当連結会計年度中において、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) 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
株式会社アスク北日本	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
株式会社アスク近畿	10,000	(100.0)	マンションフロントサービス事業
株式会社アスク関西	10,000	(100.0)	マンションフロントサービス事業
株式会社アスク西日本	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。

(7) 企業集団の主要な事業セグメント (2025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4棟、ユニット型ホテル2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4店舗の運営
- ⑤ その他事業
不動産賃貸事業、ヘアカット事業等

2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

(2025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	泉 澤 摩 利 雄	(株式会社エフ・エイ・二四代表取締役専務) (株式会社アスク取締役)
取 締 役	坂 内 太 一	サービス事業本部長
取 締 役	土 井 章 博	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)
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)
取締役 (監査等委員)	仲 内 光 広	(クレアシオン・キャピタル株式会社ディレクター) (クレアシオン・アセットマネジメント株式会社 取締役)

- (注) 1. 取締役のうち高橋尚人氏は、社外取締役であります。
2. 取締役 (監査等委員) 山下徳実氏及び仲内光広氏は、社外取締役であります。
3. 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。
4. 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

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2021年2月26日開催の取締役会において、取締役の報酬等の内容に係る基本方針を決議しております。

なお、監査等委員である取締役の報酬につきましては、株主総会で定められた報酬限度額の範囲内で監査等委員である取締役の協議により決定しております。

取締役の報酬等の内容に係る決定方針は下記のとおりです。

1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するものとし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責及び当社への貢献度等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、基本報酬及び業績連動報酬により支払うこととする。

2. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、当社への貢献度に応じ、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

3. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

当社の取締役の報酬については、金銭報酬のみとする。

4. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長泉澤摩利雄がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の職責、担当事業の業績及び当社への貢献度を踏まえた賞与の評価配分とする。

② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社は2016年5月27日開催の定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬部分を年額160,000千円以内（うち社外取締役20,000千円以内）並びに非金銭報酬部分を年額40,000千円以内（うち社外取締役5,000千円以内）、監査等委員である取締役の報酬額を年額60,000千円以内と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役は5名（うち、社外取締役1名）、監査等委員である取締役は3名（うち、社外取締役2名）です。

③ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長泉澤摩利雄が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。委任された権限の内容は、個人別の報酬額の具体的内容を決定する権限であり、当該権限を委任した理由は、業務全般を把握している代表取締役社長に委任することが合理的と考えられるからであります。

取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、代表取締役社長が個人別報酬の決定において考慮した事項が、決定方針に沿うものであったか取締役会が事後的に確認する等の措置を講じており、その内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

④ 業績連動報酬等

業績連動報酬等として取締役に対して賞与を支給しております。業績連動報酬等の額の算定の基礎として選定した業績指標の内容は、当事業年度の連結営業利益であります。当該指標を選定した理由は、事業成長の経営成果と配当に係る株主視点からであり、当社グループの持続的な成長と企業価値の向上及び取締役と株主の皆様との一層の価値共有を図ることを目的としております。当該報酬額は、「(2) 取締役の報酬等の額 ① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項 4. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項」を踏まえ、基本報酬の0%～20%の幅で算定しており、目標となる業績指標とその値は、計画策定時に設定したうえで、適宜、環境の変化に応じて見直しを行うものとしております。

なお、当事業年度における業績連動報酬に係る指標とした連結営業利益の目標及び実績は、目標：348,100千円、実績：421,986千円、達成率：121.2%となりました。当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長泉澤摩利雄が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。委任された権限の内容は、個人別の報酬額の具体的内容を決定する権限であり、当該権限を委任した理由は、業務全般を把握している代表取締役社長に委任することが合理的と考えられるからであります。

⑤ 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	35,600 (2,400)	33,300 (2,400)	2,300 (－)	－ (－)	5 (1)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	8,750 (8,750)	8,400 (8,400)	350 (350)	－ (－)	3 (3)
合計 （うち社外取締役）	44,350 (11,150)	41,700 (10,800)	2,650 (350)	－ (－)	8 (4)

(注) 1. 取締役の報酬等の総額には、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。

2. 当事業年度における非金銭報酬等の支給実績はありません。

3. 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。

連結貸借対照表

(2025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	2,559,255	流動負債	2,941,942
現金及び預金	1,782,307	買掛金	137,058
売掛金	415,150	短期借入金	1,618,000
商品	47,634	1年内返済予定の長期借入金	354,998
前払費用	71,027	未払金	487,505
未収入金	152,508	未払費用	70,878
未収還付法人税等	20,431	未払法人税等	134,120
未収還付消費税等	45,309	未払消費税等	76,992
その他の金	24,987	預り金	32,282
貸倒引当金	△100	前受収益	7,121
固定資産	8,706,438	賞与引当金	18,937
有形固定資産	5,407,960	その他の負債	4,049
建物	1,850,452	固定負債	3,944,574
構築物	11,511	長期借入金	3,318,901
工具器具備品	81,385	退職給付に係る負債	67,104
機械装置及び運搬具	370	資産除去債務	193,463
土地	1,261,837	長期預り保証金	364,440
建設仮勘定	2,202,402	繰延税金負債	664
無形固定資産	39,085	負債合計	6,886,516
ソフトウェア	18,518	純資産の部	
電話加入権	7,576	株主資本	4,379,177
その他の負債	12,990	資本金	1,200,000
投資その他の資産	3,259,392	資本剰余金	164,064
投資有価証券	228,220	利益剰余金	3,139,581
長期前払費用	26,181	自己株式	△124,469
繰延税金資産	494,052	純資産合計	4,379,177
敷金及び保証金	164,396	負債・純資産合計	11,265,693
投資不動産	2,346,291		
その他の負債	250		
資産合計	11,265,693		

連結損益計算書

(2024年3月1日から
2025年2月28日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
営業総収入		
売上高	7,822,968	7,822,968
売上原価		4,177,733
営業総利益		3,645,234
販売費及び一般管理費		3,223,248
営業利益		421,986
営業外収益		
受取利息	1,039	
投資有価証券売却益	14,984	
不動産賃貸料	337,203	
その他	6,164	359,391
営業外費用		
支払利息	49,122	
投資事業組合運用損	4,414	
不動産賃貸費用	331,901	
その他	9,983	395,421
経常利益		385,956
特別利益		
固定資産売却益	828,420	
資産除去債務消滅益	1,300	829,720
特別損失		
固定資産除却損	18	18
税金等調整前当期純利益		1,215,659
法人税、住民税及び事業税	165,182	
法人税等調整額	△72,615	92,566
当期純利益		1,123,092
親会社株主に帰属する当期純利益		1,123,092

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）４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。）５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。高橋尚人氏につきましては任期満了をもって退任いたしますので、取締役４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 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 す る 当 社 の 株 式 数
1	再任 いずみ さわ ゆたか 泉 澤 豊 (1945年11月28日生)	1967年 4 月 片倉工業株式会社入社 1969年 4 月 株式会社ジュン入社 1970年 5 月 株式会社ハリケン取締役就任 1973年10月 株式会社ユネイシア設立 同社代表取締役社長就任（現任） 1981年 2 月 シビルサービス株式会社（現株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア）設立 代表取締役社長就任 1996年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア （1998年 2 月 1 日当社と合併）設立 代表取締役社長就任 1998年 2 月 当社代表取締役社長就任 2012年 3 月 当社代表取締役会長就任（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社アスク代表取締役会長兼社長	725,872株
【取締役候補者とした理由】 当社創業者の立場から、設立時より当社代表取締役を務め、株式会社アスクの代表取締役会長を兼任するなど、当社のグループ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。			

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 す る 当 社 の 株 式 数
2	再任 いずみ さわ ま り お 泉 澤 摩 利 雄 (1972年8月21日生)	1998年 3 月 当社入社 2002年 4 月 当社営業部長就任 2003年 4 月 当社執行役員営業部長就任 2003年10月 当社執行役員開発部次長就任 2007年 5 月 当社取締役経理部長就任 2009年 5 月 当社取締役営業部長就任 2012年 3 月 当社代表取締役社長就任 2014年 5 月 当社取締役就任 2021年 3 月 当社代表取締役社長就任（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社アスク取締役 株式会社エフ．エイ．二四代表取締役専務	217,080株
	【取締役候補者とした理由】 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、グループ会社の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	再任 さか うち た いち 坂 内 太 一 (1977年5月12日生)	2001年 3 月 当社入社 2011年 3 月 当社営業部ディストリクトマネージャー就任 2016年 3 月 当社執行役員営業本部統括マネージャー就任 2018年 3 月 当社執行役員コンビニ事業本部長就任 2021年 3 月 当社執行役員サービス事業本部長就任 2021年 5 月 当社取締役サービス事業本部長就任（現任）	100株
	【取締役候補者とした理由】 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 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 す る 当 社 の 株 式 数
4	再任 ど い あき ひろ 土 井 章 博 (1968年 9月30日生)	1992年 4 月 セック株式会社入社 1997年 8 月 当社入社 2003年10月 当社開発部次長就任 2007年 5 月 当社開発部長就任 2009年 5 月 当社取締役開発部長就任 2012年 3 月 当社取締役営業本部長就任 2014年 3 月 当社取締役ＣＲＥ戦略本部長就任 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 2021年 3 月 当社取締役事業推進本部長就任（現任）	1,000株
	【取締役候補者とした理由】 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、2025年春に開業予定のアウトドアリゾート施設の開発を担当するなど、新規事業開発を牽引する存在として、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。		

(注) 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。

以 上

第45期定時株主総会会場のご案内

会 場

ホテルグリーンタワー幕張 3階 チェルシー

千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目10番3号



交通の
ご案内

電車 | ● JR京葉線「海浜幕張駅」より 徒歩約3分

● JR総武線・京成電鉄「幕張本郷駅」より バスで約15分