

第35期 定時株主総会 招集ご通知



開催日時

2021年8月26日（木曜日）
午前10時（受付開始 午前9時30分）

開催場所

東京都港区芝公園二丁目5番20号
メルパルク東京 4階 「孔雀」
（末尾に記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役8名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件

目次

第35期定時株主総会招集ご通知 …	1
（提供書面）	
事業報告 ……………	6
計算書類 ……………	27
監査報告 ……………	29
株主総会参考書類 ……………	33

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、インターネットまたは郵送により事前に議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

また、株主総会へのご出席に際しましては、開催日時点での流行の状況やご自身の体調をご確認のうえ、マスク着用等の感染防止にご協力賜りますようお願い申し上げます。

株式会社プロパスト

証券コード：3236

証券コード 3236
2021年8月5日

株 主 各 位

東京都港区麻布十番一丁目10番10号
株 式 会 社 プ ロ パ ス ト
代表取締役社長 津 江 真 行

第35期定時株主総会招集ご通知

拝啓 株主の皆様には格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第35期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、電磁的方法(インターネット)または書面(郵送)により議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、次の方法により、2021年8月25日(水曜日)午後5時30分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

また、当日ご出席の場合は、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、マスク着用等の措置を講じる場合がございますので、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

[電磁的方法(インターネット)により議決権を行使される場合]

同封または5ページに記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、インターネットにより議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufg.jp/>)にアクセスしていただき、画面の案内に従い、2021年8月25日(水曜日)午後5時30分までに、議案に対する賛否をご入力ください。

[書面(議決権行使書用紙)により議決権を行使される場合]

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8月25日(水曜日)午後5時30分までに到着するようご返送ください。

なお、インターネットと議決権行使書の双方で議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネットによって複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年8月26日(木曜日) 午前10時 (受付開始 午前9時30分)
2. 場 所 東京都港区芝公園二丁目5番20号
メルパルク東京 4階 「孔雀」
(末尾に記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項 第35期(自2020年6月1日 至2021年5月31日)
事業報告及び計算書類報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役8名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件

以 上

1. 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出くださいますようお願い申し上げます。
2. 代理人によるご出席の場合は、代理権を証明する書面を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、当社定款第15条第1項の定めにより、代理人は本総会において議決権を有する他の株主1名に限られます。
3. インターネットによる開示について
- ・ 次の事項につきましては、法令及び当社定款第13条に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査役が監査報告を作成するに際して監査した計算書類の一部であり、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した計算書類の一部であります。
 - ① 計算書類「株主資本等変動計算書」
 - ② 計算書類「個別注記表」
 - ・ 株主総会参考書類、事業報告及び計算書類に修正する必要がある場合は、インターネット上の当社ウェブサイト上に修正後の事項を掲載させていただきます。

《 株主総会の決議通知について 》

株主総会の決議内容につきましては、書面送付に加えて、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することによりお知らせしております。

当社ウェブサイト <https://www.properst.co.jp/>

新型コロナウイルス感染症への対策に関するお知らせとお願い

- 議決権の行使につきましては、感染リスクを避けるため、健康状態にかかわらず、極力、電磁的方法（インターネット）または書面（郵送）により事前行使いただき、株主総会会場へのご来場は見合わせていただくことをご検討くださいますようお願いいたします。
- 今後の状況により、やむなく会場や開始時刻が変更となる場合があります。その場合は、当社ウェブサイト（<https://www.properst.co.jp/>）に掲載してお知らせいたします。株主の皆様におかれましては、当日ご来場いただく場合でも、事前に当社ウェブサイトを必ずご確認くださいませようをお願いいたします。
- 当日ご来場いただく場合は、必ずマスクをご着用いただき、受付にて検温・手指等の消毒等にご協力のうえ、ご参加いただきますようお願いいたします。
- 発熱、せき等体調不良の兆候が見られる方、マスクを着用されていない方、受付の衛生措置にご協力いただけない方等につきましては、ご入場をお断りし、またはご入場後であってもご退会いただく場合がございます。
- 当社役員・スタッフにおきましては、マスクの着用等、感染防止策を講じさせていただきます。
- 当日の議事は、感染リスク低減の観点から、時間を短縮しておこなう場合がございます。
- 当社役員につきましては、都市間の移動制限や会社の事業継続の観点から、当日の健康状態にかかわらず、一部の役員のみのお出席とさせていただきます。



議決権行使のご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様のご大切な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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。
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。



インターネットで議決権を行使する方法

次ページの案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2021年8月25日(水曜日)
午後5時30分入力完了分まで



書面(郵送)で議決権を行使する方法

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2021年8月25日(水曜日)
午後5時30分到着分まで



株主総会にご出席する方法

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へご提出ください。

株主総会開催日時

2021年8月26日(木曜日)
午前10時

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

○○○○○○○ 御中

株主総会日 議決権の数

XXXXXXXXXX月XX日

XXXXXXXXXX年XX月XX日

議案日現在の所有株式数 XX株

議決権の数 XX股

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

11. _____

12. _____

13. _____

14. _____

15. _____

16. _____

17. _____

18. _____

19. _____

20. _____

21. _____

22. _____

23. _____

24. _____

25. _____

26. _____

27. _____

28. _____

29. _____

30. _____

31. _____

32. _____

33. _____

34. _____

35. _____

36. _____

37. _____

38. _____

39. _____

40. _____

41. _____

42. _____

43. _____

44. _____

45. _____

46. _____

47. _____

48. _____

49. _____

50. _____

51. _____

52. _____

53. _____

54. _____

55. _____

56. _____

57. _____

58. _____

59. _____

60. _____

61. _____

62. _____

63. _____

64. _____

65. _____

66. _____

67. _____

68. _____

69. _____

70. _____

71. _____

72. _____

73. _____

74. _____

75. _____

76. _____

77. _____

78. _____

79. _____

80. _____

81. _____

82. _____

83. _____

84. _____

85. _____

86. _____

87. _____

88. _____

89. _____

90. _____

91. _____

92. _____

93. _____

94. _____

95. _____

96. _____

97. _____

98. _____

99. _____

100. _____

〇〇〇〇〇〇

ログイン用QRコード

ログインID

XXXXXXXXXX-XXXX-XXXX

パスワード

XXXXXXXX

〇〇〇〇〇〇

→こちらに議案の賛否をご記入ください。

- | 第1号議案 | 第2号議案 | 第4号議案 |
|---------------------|-------|-------------------------------------|
| ● 賛成の場合 | ≫ [賛] | の欄に○印 |
| ● 反対する場合 | ≫ [否] | の欄に○印 |
| 第3号議案 | | |
| ● 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。 |

※上記の議決権行使書はイメージです。

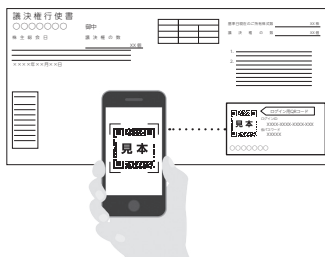
※書面(郵送)及びインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使として
お取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使
としてお取り扱いいたします。

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

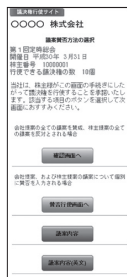
議決権行使書副票に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書副票（右側）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。



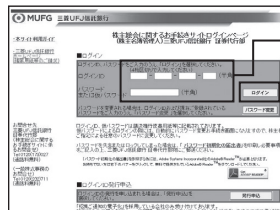
QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

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/>

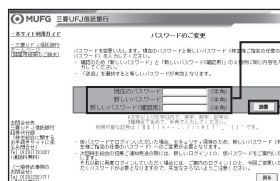
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力し「ログイン」をクリック



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 新しいパスワードを登録する



「新しいパスワード」を入力

「送信」をクリック

- 4 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

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、携帯電話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 午前9時～午後9時)

(提供書面)

事業報告

(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及びその成果

当事業年度のが国経済は、新型コロナウイルスの影響により、依然として厳しい状況にある中で、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増している状況にあります。

個人消費は、消費総合指数が2021年1～3月期が前期比で1.5%減となった他、4月も前月比0.8%減となっております。また、住居を除く実質消費支出も2021年1～3月期が前期比4.3%減となった他、4月も前月比0.6%減となっております。設備投資については、持ち直しております。需要側統計である法人企業統計季報（含むソフトウェア）の2021年1～3月期は前期比0.4%減となり、2020年4～6月期の同6.9%減や2020年7～9月期の同0.5%減からは持ち直しの動きとなっております。一方、供給側統計である資本財出荷指数（除く輸送機器）では、2021年1～3月期が前期比7.8%増となっている他、4月も前月比14.5%増となっております。

当社が属する不動産業界においては、底堅い動きとなっております。先行指標となる新設住宅着工戸数は、2021年4月が季節調整済年率換算値で883,000戸となりました。この結果、前月比では0.3%増加し、4ヶ月連続での増加となっております。また、首都圏マンションの初月契約率については、5月が69.3%と前年同月を3ポイント下回ったものの、好不況の分かれ目とされる70%前後を維持しております。

このような状況の中、当社は、分譲開発事業や賃貸開発事業及びバリューアップ事業における新規物件の取得や保有物件の売却及び分譲開発事業における分譲販売を進めてまいりました。この結果、当事業年度の経営成績は、売上高18,886百万円（前期比20.2%減）、営業利益1,714百万円（同11.6%増）、経常利益1,299百万円（同18.6%増）、当期純利益920百万円（同3.3%増）となりました。

当事業年度のセグメント別の業績は、次のとおりであります。

招集し通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

分譲開発事業

<主要な事業内容>

首都圏エリアを中心に当社の企画力・デザイン力を活かした分譲マンションを開発し、単身層やDINKSを対象とした魅力あるマンションを販売します。企画やデザインについては、当該物件の土地の特性や地域性及び周辺環境とのバランスを考慮して、プロジェクト毎に独立したコンセプトによる空間デザインを創り出します。このため、ネーミングに関しても、それぞれのコンセプトに相応しい個別のネーミングを行います。

売上高

(単位：百万円)

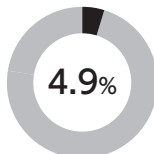
5,702

921

第34期(2020年5月期)

第35期(2021年5月期)

売上高構成比



分譲開発事業は、自社物件としてブルームヌーベル武蔵野（東京都武蔵野市）の販売を実施しました。

この結果、売上高921百万円（前期比83.8%減）、セグメント利益42百万円（同77.7%減）となりました。

上記プロジェクトにおいては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う緊急事態宣言の発出により、モデルルームでの販売の遅れや集客業務への制限等が発生したことが影響しております。

賃貸開発事業

<主要な事業内容>

首都圏エリアにおいて、駅近の利便性の高いマンション用地の取得を目指します。当該土地で中小規模かつ中低層のRC（鉄筋コンクリート）造の賃貸マンションの開発を行います。マンションに当社のデザインを活かした、ローコスト&ハイセンスな賃貸マンションを法人、ファンド及び個人投資家等に提供します。

売上高

(単位：百万円)

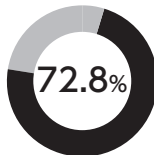
11,988

13,755

第34期(2020年5月期)

第35期(2021年5月期)

売上高構成比



賃貸開発事業では、首都圏を中心に用地取得から賃貸マンションの企画・建築・販売を行っており、神田司町プロジェクト、南麻布2プロジェクト及び大森中プロジェクト等、19プロジェクトを売却いたしました。

この結果、売上高13,755百万円（同14.7%増）、セグメント利益2,253百万円（同26.2%増）となりました。

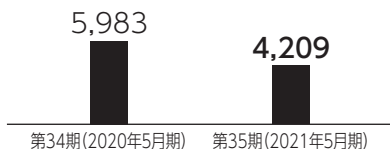
バリューアップ事業

<主要な事業内容>

首都圏エリアを中心に3億円～5億円程度の中古の収益ビル等を取得し、年数が経過したことにより外観や設備が経年劣化した不動産に効率的に改修を行うことで、既存の建物の質を高め、新たな付加価値を生み出すビジネスです。個人投資家を中心に売却を実施します。物件価格に応じた改修工事を実施することで効果的に付加価値を高め、短期間での売却及び資金回収を図ります。

売上高

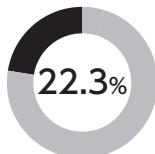
(単位：百万円)



バリューアップ事業では、中古の収益ビルに対して効率的に改修を行い、既存の建物の付加価値を高めた上で売却しており、山王3プロジェクト、新町プロジェクト、上馬2プロジェクト等、11棟の収益ビルを売却いたしました。

この結果、売上高4,209百万円(同29.6%減)、セグメント利益471百万円(同27.5%減)となりました。

売上高構成比

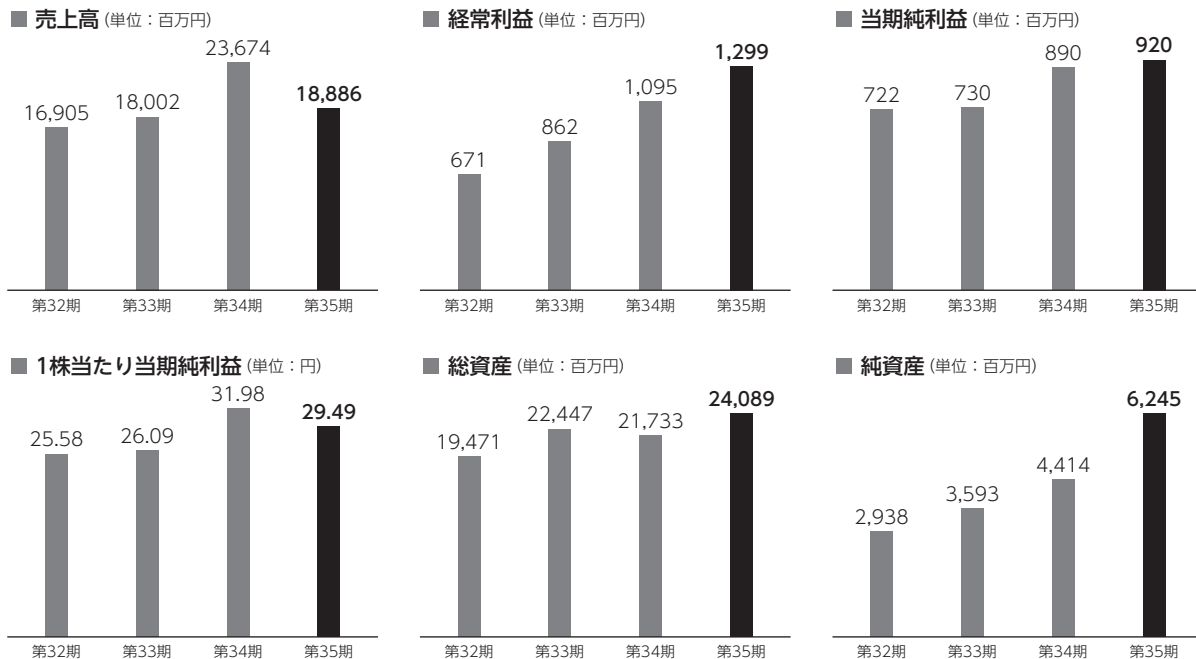


② 重要な設備投資の状況
該当事項はありません。

③ 重要な資金調達の状況

当社は、2020年10月20日開催の当社取締役会の決議により、第三者割当による新株式を発行し、2020年11月25日に1,000百万円の資金調達を行いました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況



区 分	第32期 (2018年5月期)	第33期 (2019年5月期)	第34期 (2020年5月期)	第35期 (当事業年度) (2021年5月期)
売 上 高 (百万円)	16,905	18,002	23,674	18,886
経 常 利 益 (百万円)	671	862	1,095	1,299
当 期 純 利 益 (百万円)	722	730	890	920
1株当たり当期純利益 (円)	25.58	26.09	31.98	29.49
総 資 産 (百万円)	19,471	22,447	21,733	24,089
純 資 産 (百万円)	2,938	3,593	4,414	6,245

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

③ その他

株式会社シノケングループは、議決権比率で20%以上の当社株式を有することから、当社は株式会社シノケングループの関連会社であります。

(4) 親会社等との取引に関する事項

① 当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

当該取引については、一般的な取引条件と同様の適切な条件による取引を基本とし、合理的な判断に基づき公正かつ適切に決定しております。

② 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての当社の取締役会の判断及びその理由

当社の取締役5名は親会社等の取締役又は執行役員を兼務しておりますが、当社は、事業運営に関しては、親会社等からの独立性確保の観点も踏まえ、取締役会における多面的な議論を経て決定しております。

当該取引は、取締役会を中心とした当社独自の意思決定に基づいて行われており、当社の利益を害することはないと当社の取締役会は判断しております。

③ 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

(5) 対処すべき課題

当社は、以下の2点を対処すべき課題として認識し、企業価値を高め、株主の皆様の共同の利益を確保してまいります。

① 物件の取得

新型コロナウイルス感染の影響によるインバウンドの減少や外出自粛といった影響が見込まれる宿泊業や飲食業のテナントを有する商業ビル等においては、稼働率や賃料収入が低下する状況が継続することが想定されます。一方で、首都圏における新築分譲マンション発売戸数は5月が前年同月比556.0%増となった他、在庫についても2020年11月以来の6,000戸台まで圧縮が進む等、首都圏エリアに対する住宅需要は堅調さを示しております。

当社としましては、これまでと同様に首都圏エリアにおける駅近等の利便性の高いレジデンスを中心に物件取得を行い、分譲開発事業については、DINKS層を主たる顧客ターゲットとして捉えると共に、賃貸開発事業やバリューアップ事業においては、富裕者層やファンドを主たる顧客ターゲットとして事業展開を図る方針です。

物件取得に関しては、立地や価格に関して、売却想定価格を意識しつつ、より厳選した物件の取得を進めてまいります。

② 財務基盤の強化

資金の回転率を高めることで借入金の増加を抑制すると共に、収益拡大を図ることで自己資本比率を高め、財務基盤の強化を図ってまいります。併せて、事業環境に応じて多様な資金調達方法を模索してまいります。

(6) 主要な事業内容 (2021年5月31日現在)

事業区分	事業内容
分譲開発事業	分譲物件の開発、販売
賃貸開発事業	賃貸物件の開発、販売
バリューアップ事業	収益物件の改修、販売

(7) 主要な営業所 (2021年5月31日現在)

当社本社 東京都港区麻布十番一丁目10番10号

(8) 使用人の状況 (2021年5月31日現在)

①企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前事業年度末比増減
不動産事業	34 [-] 名	1名減 [-]
全社 (共通)	11 [-] 名	1名減 [-]
合計	45 [-] 名	2名減 [-]

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、臨時従業員は、[] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 当社は不動産事業の各部門が複数セグメントを並行して行っているため、セグメント別の記載はしていません。

②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
45 [-] 名	2 [-] 名減	38.7歳	6.9年

- (注) 使用人数は就業員数であり、臨時従業員は、[] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(9) 主要な借入先及び借入額 (2021年5月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	1,945百万円
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社	1,581百万円
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	1,294百万円
大 東 京 信 用 組 合	1,231百万円
株 式 会 社 S B J 銀 行	994百万円

(10) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式に関する事項 (2021年5月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 36,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 35,147,915株 (自己株式619,560株含む)
 (注) 2020年11月25日を払込期日とする第三者割当による募集株式の発行により、発行済株式の総数は6,850,000株増加しております。
- (3) 株主数 10,503名
- (4) 大株主 (上位10名)

氏名または名称	持株数 (株)	持株比率(%)
株式会社シノケングループ	12,342,500	35.74
楽天証券株式会社	420,500	1.21
株式会社十さち不動産	415,000	1.20
渡邊 真基	395,000	1.14
株式会社九州リースサービス	373,100	1.08
S M B C日興証券株式会社	303,400	0.87
仙波 岳陽	220,400	0.63
扇原 世津子	202,300	0.58
中野 康博	200,000	0.57
徐 敏杰	194,400	0.56

- (注) 1. 当社は、自己株式を619,560株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
 2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

当社は、経営環境の変化に対応し、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、2021年7月12日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり自己株式の取得を行いました。

取得した株式の種類及び数	普通株式 191,600株
取得価額の総額	金29,988,300円
取得期間 (約定日基準)	2021年7月13日～2021年7月15日
取得の方法	東京証券取引所における市場買付

3. 新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日において当社役員が保有する新株予約権の状況

(2021年5月31日現在)

新株予約権の名称	新株予約権の数	目的となる株式の数	発行価額 (1株当たり)	行使価額 (1株当たり)	権利行使期間
第7回	390個	39,000株	236.20円	1円	2013年10月1日から 2053年9月30日まで
第8回	504個	50,400株	176.19円	1円	2014年11月1日から 2054年10月31日まで
第9回	516個	51,600株	191.09円	1円	2015年11月30日から 2055年11月30日まで
第10回	450個	45,000株	234.05円	1円	2016年10月31日から 2056年10月30日まで
第12回	576個	57,600株	200.00円	1円	2017年10月31日から 2057年10月31日まで
第13回	648個	64,800株	145.00円	1円	2018年11月1日から 2058年10月31日まで
第14回	827個	82,700株	190.00円	1円	2019年11月1日から 2059年10月31日まで

(注) 1. 第11回は、2016年10月に職務執行の対価として当社使用人等に交付されております。

2. 新株予約権の目的となる株式の数は、株式分割後の株数を記載しております。

3. 2020年8月27日開催の第34期定時株主総会において、譲渡制限付株式の付与のための報酬が決議されたことに伴い、新株予約権による報酬制度は廃止されたため、今後の新株予約権の交付はありません。

上記のうち当社役員が保有している未行使の新株予約権の回次別合計

回次	取締役（社外取締役を除く）		社外取締役	
	個数	保有者数	個数	保有者数
第7回	390個	3名	－個	－名
第8回	420個	3名	84個	3名
第9回	432個	3名	84個	3名
第10回	375個	3名	75個	3名
第12回	480個	3名	96個	3名
第13回	540個	3名	108個	3名
第14回	655個	3名	172個	4名

(注) 当社は監査役に上記新株予約権を付与していません。

- (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。

招集通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2021年5月31日現在)

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職
代表取締役社長	津江 真行	
専務取締役	都倉 茂	統括本部長
常務取締役	矢野 義晃	管理本部長 兼 経営企画部長
取 締 役	霍川 順一	(株)シノケングループ 取締役 専務執行役員 (株)シノケンコミュニケーションズ 代表取締役社長
取 締 役	三浦 義明	(株)シノケングループ 取締役 常務執行役員 (株)シノケンハーモニー 代表取締役社長
取 締 役	萩原 浩二	(株)シノケングループ 執行役員 法務室 室長
取 締 役	田下 宏彰	(株)シノケングループ 執行役員 (株)小川建設 代表取締役 (株)小川建物 代表取締役
取 締 役	玉置 貴史	(株)シノケングループ 取締役 執行役員 (株)シノケンプロデュース 代表取締役社長
常 勤 監 査 役	秋山 高弘	
監 査 役	井上 勝次	イノウエ税務会計事務所 (株)シノケングループ 社外取締役(監査等委員)
監 査 役	澤田 和也	馬場・澤田法律事務所 弁護士 (株)アルフレックスジャパン 社外監査役 東京鐵鋼(株) 社外取締役 (監査等委員) (株)P A L T E K 社外取締役

- (注) 1. 取締役 霍川順一氏、三浦義明氏、萩原浩二氏、田下宏彰氏及び玉置貴史氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 秋山高弘氏、井上勝次氏及び澤田和也氏は、社外監査役であります。なお、監査役 秋山高弘氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
3. 監査役 井上勝次氏は、税理士の資格を有しており、税務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役 澤田和也氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 事業年度中に退任した取締役及び監査役

該当事項はありません。

(3) **責任限定契約の内容の概要**

当社は、社外取締役5名及び社外監査役3名と会社法第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、法令が規定する最低責任限度額としております。

(4) **補償契約の内容の概要**

該当事項はありません。

(5) **役員等賠償責任保険契約の内容の概要等**

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社の取締役・監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により、会社訴訟・株主代表訴訟や第三者訴訟等により損害賠償をすることとなった場合において、被保険者が負担することとなる損害賠償金や争訟費用等が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者の違法行為等に起因する損害賠償請求等の場合には、填補の対象としないこととしております。

次回更新時には、同内容での更新を予定しております。

(6) 取締役及び監査役の報酬等

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月8日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりであります。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬体系は、中長期的視点で経営に取り組むことが重要との考えから、安定性を重視した固定報酬を基本とし、これに企業価値の向上・株主利益の追求に対するインセンティブとしての非金銭報酬を付与することとする。

b. 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(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責等に応じて同業種・同規模の他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定する。

c. 非金銭報酬等の内容および額または数の算定方法の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

非金銭報酬は、退任時までの譲渡制限を付した株式とし、役位、職責等に応じて、当社の業績および交付時の当社の株価も考慮しながら、総合的に勘案して株数を決定し、毎年、一定の時期に支給する。

d. 金銭報酬の額、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

取締役の種類別の報酬割合については、金銭報酬と非金銭報酬等の具体的割合は決定しないが、非金銭報酬は当社の業績および業績見通しを鑑み交付を決定するものとする。また、安定性を重視した金銭報酬を基本とする基本方針を踏まえ、非金銭報酬等を交付する場合は、金銭報酬の1/2を上回らない(交付時の株価による金銭換算想定)ものとする。

e. 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

個人別の報酬額は、株主総会によって決議された報酬総額(上限)の範囲内において、取締役会より委任を受けた代表取締役社長が、社外取締役と意見交換を行った上で、基本報酬の額および非金銭報酬の株数のその具体的内容を決定する。

② 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

取締役会は、代表取締役社長 津江真行に対し、各取締役の基本報酬の額及び非金銭報酬等の配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に社外取締役とその妥当性等について確認しております。

③ 役員報酬等にかかる株主総会の決議等

a. 取締役に対する報酬等

取締役の報酬限度額は、2006年8月28日開催の第20期定時株主総会において年額300百万円以内（但し、使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、5名（うち、社外取締役は0名）です。

また、その一部分として、2020年8月27日開催の第34期定時株主総会において、譲渡制限付株式による報酬額として年額20百万円以内（うち、社外取締役5百万円以内）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、8名（うち、社外取締役は5名）です。

b. 監査役に対する報酬等

監査役の報酬限度額は、2006年8月28日開催の第20期定時株主総会において年額30百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、4名です。

④ 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)	
			基本報酬	非金銭報酬等 (譲渡制限付株式報酬)
取締役 (うち社外取締役)	8名 (5名)	100 (12)	88 (9)	11 (2)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	12 (12)	12 (12)	- (-)
合 計 (うち社外役員)	11名 (8名)	112 (24)	100 (21)	11 (2)

(7) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職状況及び当該兼職先と当社との関係

氏名	重要な兼職の状況	当社との関係
霍川 順一	(株)シノケングループ 取締役 専務執行役員 (株)シノケンコミュニケーションズ 代表取締役社長	(注1)
三浦 義明	(株)シノケングループ 取締役 常務執行役員 (株)シノケンハーモニー 代表取締役社長	(注1)
萩原 浩二	(株)シノケングループ 執行役員 法務室 室長	(注1)
田下 宏彰	(株)シノケングループ 執行役員 (株)小川建設 代表取締役 (株)小川建物 代表取締役	(注1) (注2)
玉置 貴史	(株)シノケングループ 取締役 執行役員 (株)シノケンプロデュース 代表取締役社長	(注1)
秋山 高弘		(注3)
井上 勝次	イノウエ税務会計事務所 (株)シノケングループ 社外取締役 (監査等委員)	(注3) (注1)
澤田 和也	馬場・澤田法律事務所 弁護士 (株)アルフレックスジャパン 社外監査役 東京鐵鋼(株) 社外取締役 (監査等委員) (株)P A L T E K 社外取締役	(注3)

- (注) 1. (株)シノケングループは2021年5月31日現在、議決権比率で35.85%の当社株式を有する当社の主要株主及びその他の関係会社であります。(株)シノケングループは持株会社としてグループで不動産関連事業及びその他の事業を行っており、(株)シノケンコミュニケーションズ、(株)シノケンハーモニー、(株)シノケンプロデュースは、その完全子会社であります。また(株)シノケンハーモニー、(株)シノケンプロデュースは、宅地建物取引業等において当社と競業関係にあります。
2. (株)小川建設は、(株)シノケングループの完全子会社であり、当社が開発する物件の建築工事を請負う取引関係があります。また、(株)小川建物は(株)小川建設の完全子会社であり、宅地建物取引業等において当社と競業関係にあります。
3. 当社との特別な利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	霍 川 順 一	当事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席いたしました。不動産業を主とする持株会社の経営者としての豊富な経験、幅広い見識を活かし、適宜発言・提案を行っております。特に管理部門の管掌経験を踏まえ、当社の管理体制について専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	三 浦 義 明	当事業年度に開催された取締役会12回のうち11回に出席いたしました。不動産業を主とする持株会社の経営者としての豊富な経験、幅広い見識を活かし、適宜発言・提案を行っております。特に営業部門の管掌経験を踏まえ、当社の営業について専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	萩 原 浩 二	当事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席いたしました。弁護士として培われた法律の専門的知識・豊富な経験を活かし、適宜発言・提案を行っております。特に法的リスクやコンプライアンスについて専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	田 下 宏 彰	当事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席いたしました。建設会社の経営者として培われた豊富な経験、幅広い見識を活かし、適宜発言・提案を行っております。特に、建設について専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	玉 置 貴 史	就任後に開催された当事業年度の取締役会10回全てに出席いたしました。不動産業を主とする持株会社の経営者としての豊富な経験、幅広い見識を活かし、適宜発言・提案を行っております。特に、共同住宅の企画、マーケティングを担当していた経験を活かし、事業企画等について専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	秋 山 高 弘	当事業年度に開催された取締役会12回及び監査役会13回の全てに出席し、常勤監査役として日常監査その他監査業務全般に関し適宜発言を行っております。
監査役	井 上 勝 次	当事業年度に開催された取締役会12回のうち11回に、監査役会13回のうち12回に出席し、主に会計監査の観点から日常監査その他監査業務全般に関し適宜発言を行っております。
監査役	澤 田 和 也	当事業年度に開催された取締役会12回及び監査役会13回の全てに出席し、主に企業法務の観点から、日常監査その他監査業務全般に関し適宜発言を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議を6回行っております。

③ 社外役員の報酬等

社外役員の報酬等の総額につきましては、「4. (6)④当事業年度に係る報酬等の総額」に記載のとおりであります。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

HLB Meisei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

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	19百万円
当社が支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	19百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約におきまして、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査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、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。

(3) 監査役会が会計監査人の報酬等の額について同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表している「会計監査人との連携に関する実務指針」等を踏まえ、会計監査人が提出した監査計画の内容・方法・報酬単価等を精査した結果、監査報酬額は適切に見積もられ妥当と評価し、会社法第399条第1項の同意を行ったものであります。

(4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の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は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に該当すると認められる場合、監査役会は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、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及びその理由を報告いたします。

6. 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についての決定内容の概要

取締役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、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

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

当社は、企業活動を継続するためには、広く社会との信頼関係を確立する必要がある、そのためにはコンプライアンスの徹底が不可欠であると認識している。

具体的には、社長以下業務執行取締役、常勤監査役をメンバーとしたコンプライアンス委員会を組成し、法令遵守について審議するとともに、同委員会において役職員の行動規範となる行動指針を作成し、コンプライアンス体制の確立に努めている。

また、内部監査室が定期的に内部監査を実施し、業務の実施状況、会計処理等の実態を把握し、これを通じて、すべての業務が法令・定款・社内規程等に照らし適正に行われているか検証している。監査結果は社長に報告されるほか、重要な事実を発見した場合には取締役会に報告し、必要な改善を図ることとする。

さらに、社外の弁護士を通報先とする「コンプライアンス・ホットライン」を設け、使用人は誰でも不利益を被ることなくコンプライアンス上の問題を会社に通報する手段を確保している。

なお、反社会的勢力に対しては、反社会的勢力対抗マニュアルを定め、弁護士、警察等の外部機関とも連携して毅然とした態度で臨み、一切の関係を排除する。

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

取締役の職務の執行に係る情報については、株主総会、取締役会その他の重要な会議の意思決定に係る記録、決裁文書等を、法令及び文書管理規程に基づき、所定の期間保存管理する。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理については、各担当役員を中心として各部門において継続的な監視・把握に努めており、リスク事象の発生は直ちに担当役員及び経営会議メンバーに報告される体制をとっている。また、経営会議においては、事業計画の進捗状況とともに、これに伴うリスク管理状況の報告・検討も行い、適切な対応に努めるものとする。

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

取締役の職務執行については、組織・職務分掌規程、決裁権限基準表において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定め、効率的に職務の執行が行われる体制をとっている。

また、業務執行取締役で経営会議を構成し、常勤監査役出席のもとこれを毎日開催して各種決裁を迅速に行うとともに、事業の遂行状況その他主要な経営課題を審議検討し、取締役会の意思決定・監督機能を補完・充実させている。

⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

個別の不動産開発事業推進のために会社・法人を設立・買収した場合には、実質的に当社業務の一部を構成するものと認識し、経理グループリーダーが随時経理財務の内容を把握するほか、内部監査等を実施し業務の適正確保に努めるものとする。

⑥ 監査役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、並びに当該使用人の取締役からの独立性及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

現在、監査役会の運営に関する事務を経営企画部が行うほかには、監査役の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査役が求めた場合は、必要に応じて監査役の指揮命令に従う業務補助者を置くこととし、その補助者の人事及び考課については、常勤監査役と協議するものとする。

⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

常勤監査役は、取締役会のほか、経営会議、コンプライアンス委員会などの重要な会議に出席し、重要な報告を受ける体制としている。また、取締役及び使用人は、各監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。

監査役に報告を行った取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由としていかなる不利益も課さない。

⑧ 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

内部監査の監査計画の立案及び実施については、監査役と調整を図り、監査役監査が効率的に遂行されるよう協力する。

監査役が職務を執行するうえで必要となる費用について当社に請求を行った場合は、速やかに当該費用または債務を支払う。

(2) 内部統制システムの運用状況

当社では、上記に掲げた内部統制システムを整備しておりますが、その運用状況の概要は以下のとおりです。

① コンプライアンス体制について

当社内における意識の向上と不正行為等の防止を図るため、法令改正情報等を適宜共有するとともに、社長以下業務執行取締役、常勤監査役をメンバーとしたコンプライアンス委員会を組成し、法令等遵守について審議し、必要に応じて情報を発信しております。

②反社会的勢力排除に向けた対応

反社会的勢力との関係排除については、反社会的勢力対抗マニュアルを定めており、外部機関の情報等も活用した信用調査を、新規取引開始時に加え、継続取引先の場合は一定期間毎にも行っております。また取引にかかる契約書には、反社会的勢力との関係排除条項を盛り込むこととしております。

③リスク管理体制について

毎日開催される経営会議（社長以下業務執行取締役にて構成され、常勤監査役出席のもと行われる）において、経営課題の把握と対応方針、各種リスクが顕在化した場合の解決策について討議を行うとともに、情報の共有化を図っております。

④内部監査、財務報告にかかる内部統制

内部監査計画に従い、内部監査室が業務監査を実施し、業務の実施状況、会計処理等の実態を把握し、これを通じて、すべての業務が法令・定款・社内規程等に照らし適正に行われているかを検証しました。また財務報告にかかる内部統制について、有効性の評価を実施しております。

⑤監査役の職務の実効性確保について

監査役は、取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席するとともに、計算書類及び業務執行にかかる重要な決裁文書等の回付や、内部監査室による監査結果について報告を受けるなど、監査役が取締役の業務執行を常時確認できるようにしております。そのほか、代表取締役、内部監査室及び会計監査人とそれぞれ意見交換を行うなど、監査業務の有効性の確保に努めております。

7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元は経営の最重要課題であると考えております。普通株式における利益配分に関しては、業績の動向及び将来の成長、並びに財務体質の強化に向けた内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

貸借対照表

(2021年5月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	23,647	流 動 負 債	11,602
現金及び預金	4,037	買掛金	89
売掛金	1	短期借入金	2,540
販売用不動産	8,069	1年内返済予定の長期借入金	7,844
仕掛販売用不動産	9,878	リース債	1
前渡金	1,372	未払金	92
前払費用	285	未払費用	87
その他	2	未払法人税等	357
貸倒引当金	△0	前受金	207
固 定 資 産	442	預り金	5
有 形 固 定 資 産	18	製品保証引当金	28
建物	0	その他	348
車両運搬具	0	固 定 負 債	6,240
工具、器具及び備品	15	長期借入金	6,164
リース資産	1	リース債	0
無 形 固 定 資 産	1	退職給付引当金	45
投資その他の資産	422	長期預り敷	30
投資有価証券	254	負 債 合 計	17,843
出資金	28	(純 資 産 の 部)	
繰延税金資産	99	株主資本	6,152
その他	39	資本剰余金	1,750
資 産 合 計	24,089	資本準備金	772
		利益剰余金	3,735
		利益準備金	22
		その他利益剰余金	3,713
		繰越利益剰余金	3,713
		自己株式	△105
		新株予約権	92
		純 資 産 合 計	6,245
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	24,089

損益計算書

(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		18,886
売上原価		15,648
売上総利益		3,237
販売費及び一般管理費		1,523
営業利益		1,714
営業外収益		
受取利息	0	
受取配当金	1	
その他の	6	7
営業外費用		
支払利息	303	
融資手数料	111	
その他の	8	423
経常利益		1,299
特別利益		
新株予約権戻入益	15	15
特別損失		
固定資産除却損	0	0
税引前当期純利益		1,314
法人税、住民税及び事業税	442	
法人税等調整額	△47	394
当期純利益		920

招集通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2021年7月16日

株式会社プロパスト
取締役会 御中

HLB Meisei有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 武 田 剛 ㊞
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 関 和 輝 ㊞
業 務 執 行 社 員

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、株式会社プロパストの2020年6月1日から2021年5月31日までの第35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並びに監査役及び監査役会の責任

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、継続企業的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。

監査役及び監査役会の責任は、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、継続企業的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。継続企業的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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年6月1日から2021年5月31日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他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状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、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。
 - ② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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の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、意見を表明いたしました。
 - ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他の審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 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ともに、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」（平成17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若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。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、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HLB Meisei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7月20日

株式会社プロパスト	監査役会
常勤監査役 (社外監査役)	秋 山 高 弘 ㊟
監 査 役 (社外監査役)	井 上 勝 次 ㊟
監 査 役 (社外監査役)	澤 田 和 也 ㊟

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

当社は、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、株主各位に対して安定的な利益還元を継続することを目標にしております。

このような方針に基づき、当期の期末配当につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

配当財産の種類	金銭
配当財産の割当てに関する事項 及びその総額	当社普通株式1株につき金 2円 配当総額 69,056,710円
剰余金の配当が効力を生じる日	2021年8月27日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社の今後の機動的かつ柔軟な資本政策の実施を可能にするため、発行可能株式総数を変更するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>36,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>72,000,000株</u> とする。

第3号議案 取締役8名選任の件

取締役全員（8名）は、本総会終結の時をもって任期が満了いたしますので、取締役8名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位	
1	つえ 津江 真行	代表取締役社長	再任
2	とくら 都倉 茂	専務取締役 統括本部長	再任
3	やの 矢野 義晃	常務取締役 管理本部長兼経営企画部長	再任
4	つるかわ 霍川 順一	社外取締役	再任 社外
5	みうら 三浦 義明	社外取締役	再任 社外
6	はぎわら 萩原 浩二	社外取締役	再任 社外
7	たのしも 田下 宏彰	社外取締役	再任 社外
8	たまき 玉置 貴史	社外取締役	再任 社外

再任 再任取締役候補者

社外 社外取締役候補者

候補者 番号	氏名 (生年月日) 【所有する当社株式の株数】	略歴、当社における地位、担当及び重要な兼職の状況	当社との 特別の 利害関係
1	つえ まさゆき 津江 真行 (1957年5月26日生) 【23,900株】	1982年4月 東洋信託銀行(株)(現 三菱UFJ信託銀行(株)) 入行	なし
		2004年2月 当社 入社 取締役総務部長 2005年12月 当社常務取締役 2008年6月 当社取締役副社長CFO 2009年2月 当社代表取締役社長(現任)	
再任	【選任理由】 津江真行氏は、長年、当社代表取締役社長として社業を牽引し、豊富な経験と幅広い見識を有しております。また、当社の重要事項の決定および業務執行の監督において、重要な役割を果たしており、当社のコーポレートガバナンスの向上と持続的な企業価値の向上に適任であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。		
2	とくら しげる 都倉 茂 (1963年6月12日生) 【20,500株】	1986年4月 (株)熊谷組 入社	なし
		2002年1月 当社 入社 2004年2月 当社設計部長 2005年12月 当社執行役員設計部長 2009年8月 当社取締役 2011年8月 当社取締役事業本部長兼設計部長 2013年6月 当社常務取締役事業本部長 2014年4月 当社常務取締役統括本部長 2018年6月 当社専務取締役統括本部長(現任)	
再任	【選任理由】 都倉茂氏は、長年、当社の取締役として主に営業部門を統括し、豊富な経験と幅広い見識を有しております。また、当社の重要事項の決定および業務執行の監督において、重要な役割を果たしており、当社の持続的な事業拡大に適任であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。		
3	やの よしあき 矢野 義晃 (1967年7月29日生) 【17,100株】	1990年4月 東洋信託銀行(株)(現 三菱UFJ信託銀行(株)) 入行	なし
		2006年8月 当社 入社 経営企画部長 2011年8月 当社取締役管理本部長兼経営企画部長 2018年6月 当社常務取締役管理本部長兼経営企画部長(現任)	
再任	【選任理由】 矢野義晃氏は、長年、当社の取締役として主に管理部門を統括し、豊富な経験と幅広い見識を有しております。また、当社の重要事項の決定および業務執行の監督において、重要な役割を果たしており当社の継続的な管理体制の強化に適任であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。		

招集し通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

候補者 番号	氏名 (生年月日) 【所有する当社株式の数】	略歴、当社における地位、担当及び重要な兼職の状況	当社との 特別の 利害関係
4 再任 社外	つるかわ じゅんいち 霍川 順一 (1967年7月10日生) 【4,100株】	1999年3月 ㈱シノハラ建設システム(現 ㈱シノケングループ) 入社 2002年6月 同社 取締役 2012年4月 同社 常務取締役 2014年6月 当社 社外取締役(現任) 2015年7月 ㈱シノケンコミュニケーションズ 代表取締役社長(現任) 2016年1月 ㈱シノケングループ 取締役常務執行役員 2017年4月 同社 取締役専務執行役員(現任)	あり 注1,2 参照
	【選任理由及び期待される役割】 霍川順一氏は、㈱シノケングループの管理部門を管掌する取締役として培われた経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらに基づき社外取締役として当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただくとともに、当社経営に適宜助言をいただいております。引き続き、特に管理体制について専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待して、社外取締役候補者といたしました。同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年2ヶ月となります。		
5 再任 社外	みうら よしあき 三浦 義明 (1968年5月25日生) 【4,100株】	1995年6月 ㈱日商ハーモニー 入社 2005年3月 同社 取締役 2007年5月 ㈱日商ハーモニー(現 ㈱シノケンプロデュース) 取締役 2008年4月 同社 代表取締役社長 2012年3月 ㈱シノケングループ 取締役 2014年6月 当社 社外取締役(現任) 2016年1月 ㈱シノケングループ 取締役常務執行役員(現任) 2020年10月 ㈱シノケンハーモニー 代表取締役社長(現任)	あり 注1,2 参照
	【選任理由及び期待される役割】 三浦義明氏は、㈱シノケングループの営業部門を管掌する取締役として培われた経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらに基づき社外取締役として当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただくとともに、当社経営に適宜助言をいただいております。引き続き、特に営業活動について専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待して、社外取締役候補者といたしました。同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年2ヶ月となります。		
6 再任 社外	はぎわら こうじ 萩原 浩二 (1970年8月22日生) 【4,100株】	2000年4月 弁護士登録 原山法律事務所 入所 2003年2月 馬場・澤田法律事務所 入所 2014年6月 当社 社外取締役(現任) 2016年2月 ㈱シノケングループ 法務室室長 2019年4月 同社 執行役員法務・コンプライアンス担当 法務室室長(現任)	あり 注1 参照
	【選任理由及び期待される役割】 萩原浩二氏は、過去に会社の経営に関与された経験はありませんが、弁護士としての法律の専門知識と、㈱シノケングループの法務室長及び法務・コンプライアンスを担当する執行役員として培われた豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらに基づき社外取締役として当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただくとともに、当社経営に適宜助言をいただいております。引き続き、特に法的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待して、社外取締役候補者といたしました。同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年2ヶ月となります。		

候補者 番号	氏名 (生年月日) 【所有する当社株式の数】	略歴、当社における地位、担当及び重要な兼職の状況	当社との 特別の 利害関係
7	たのしも ひろあき 田下 宏彰 (1954年1月22日生) 【4,100株】	1972年4月 (株)小川建設入社 2006年4月 同社 執行役員 工事本部長 2009年6月 同社 代表取締役社長(現任) 2009年11月 (株)小川建物 代表取締役社長 (現任) 2019年8月 当社 社外取締役 (現任) 2021年4月 (株)シノケングループ 執行役員ゼネコン事業セグメント担当 (現任)	あり 注1,3 参照
再任	【選任理由及び期待される役割】 田下宏彰氏は、長年、(株)小川建設の代表取締役として培われた建設会社の経営者としての豊富な経験、幅広い見識を有しており、これらに基づき社外取締役として当社の職務執行の監督の役割を適切に果たしていただくとともに、当社経営に適宜助言をいただいております。引き続き、経営全般、特に建築及び建物管理について専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待して、社外取締役候補者といいたしました。 同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。		
社外			
8	たまき たかし 玉置 貴史 (1977年11月2日生) 【4,100株】	2005年1月 (株)シノケングループ入社 2012年3月 (株)シノケンプロデュース (現(株)シノケンハーモニー) 取締役 2016年1月 同社 取締役社長 2016年1月 (株)シノケングループ 執行役員 2019年3月 (株)シノケンプロデュース (現(株)シノケンハーモニー) 代表取締役社長 2020年10月 (株)シノケンプロデュース 代表取締役社長 (現任) 2020年3月 (株)シノケングループ 取締役執行役員 (現任) 2020年8月 当社 社外取締役 (現任)	あり 注1,2 参照
再任	【選任理由及び期待される役割】 玉置貴史氏は、(株)シノケングループにおいて長く賃貸住宅の企画・マーケティングおよび管理業務等に携わり、これらを通じて培われた豊富な経験、幅広い見識を有しております。これらに基づき、社外取締役として当社の職務執行の監督の役割を適切に果たしていただくとともに、当社経営に適宜助言をいただいております。引き続き、経営全般、特に当社の主要セグメントの1つである賃貸開発事業に関して専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待して社外取締役候補者といいたしました。 同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。		
社外			

- (注) 1. (株)シノケングループは、議決権比率で35.85% (2021年5月31日現在) の当社株式を有する当社の主要株主であります。また、(株)シノケングループは持株会社としてグループで不動産関連事業及びその他の事業を行っており、当社と宅地建物取引業等において競業関係にある子会社を所有しております。
2. (株)シノケンコミュニケーションズ、(株)シノケンハーモニー、(株)シノケンプロデュースは、(株)シノケングループの完全子会社であります。また、(株)シノケンハーモニー、(株)シノケンプロデュースは宅地建物取引業等において競業関係にあります。
3. (株)小川建設は、(株)シノケングループの完全子会社であり、当社が開発する物件の建築工事を請負う取引関係があります。また、(株)小川建物は(株)小川建設の完全子会社であり、宅地建物取引業等において競業関係にあります。

4. 社外取締役との責任限定契約

当社は社外取締役が期待される役割を十分発揮できるよう、定款第27条第2項において、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間で、任務を怠ったことによる損害賠償責任を法令が定める最低責任限度額に限定する契約を締結できる旨を定めております。これにより、当社は霍川順一氏、三浦義明氏、萩原浩二氏、田下宏彰氏、玉置貴史氏と上記と同内容の責任限定契約を締結しております。

本議案が承認された場合、当社は霍川順一氏、三浦義明氏、萩原浩二氏、田下宏彰氏、玉置貴史氏と当該契約を更新する予定であります。

5. 役員等賠償責任保険契約

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険を保険会社との間で締結しており、当社取締役を含む被保険者（取締役・監査役）の損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、被保険者の違法行為等に起因する場合を除く）。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第4号議案 監査役1名選任の件

監査役 澤田和也氏は、本総会終結の時をもって辞任いたします。つきましては、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、新たに選任される監査役は、澤田和也氏の補欠として選任されることとなりますので、その任期は、当社定款の定めにより、退任される同監査役の任期満了の時までとなります。また、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日) 【保有する当社株式の数】	略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況	当社との 特別の 利害関係
おおくら けい 大倉 圭 (1980年8月1日生) 【 - 】 新任 社外	2005年12月 あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 2011年4月 公認会計士登録 2015年5月 ㈱日本政策投資銀行 出向 2017年7月 有限責任あずさ監査法人 勤務 2018年10月 ㈱シノケングループ 入社（現任） 2020年3月 コンピュータシステム㈱ 社外監査役（現任）	あり 注1,2 参照

【選任理由】

大倉圭氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、監査法人の勤務経験及び公認会計士として培われた会計の専門知識・経験を活かしていただくことで、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外監査役候補者といたしました。

新任 新任監査役候補者

社外 社外監査役候補者

- (注) 1. ㈱シノケングループは、議決権比率で35.85%（2021年5月31日現在）の当社株式を有する当社の主要株主であります。また、㈱シノケングループは持株会社としてグループで不動産関連事業及びその他の事業を行っており、当社と宅地建物取引業等において競業関係にある子会社を所有しております。
2. コンピュータシステム㈱は、㈱シノケングループの完全子会社であります。
3. 大倉圭氏は社外監査役候補者であります。
4. 当社は社外監査役が期待される役割を十分発揮できるよう、定款第36条第2項において、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間で、任務を怠ったことによる損害賠償責任を法令が定める最低責任限度額に限定する契約を締結できる旨を定めております。本議案が承認された場合、当社は、大倉圭氏と当該契約を締結する予定であります。
5. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険を保険会社との間で締結してお

り、当社監査役を含む被保険者（取締役・監査役）の損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、被保険者の違法行為等に起因する場合を除く）。大倉圭氏が監査役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以 上

メ モ

A series of 18 horizontal dashed lines for writing.

株主総会会場ご案内図

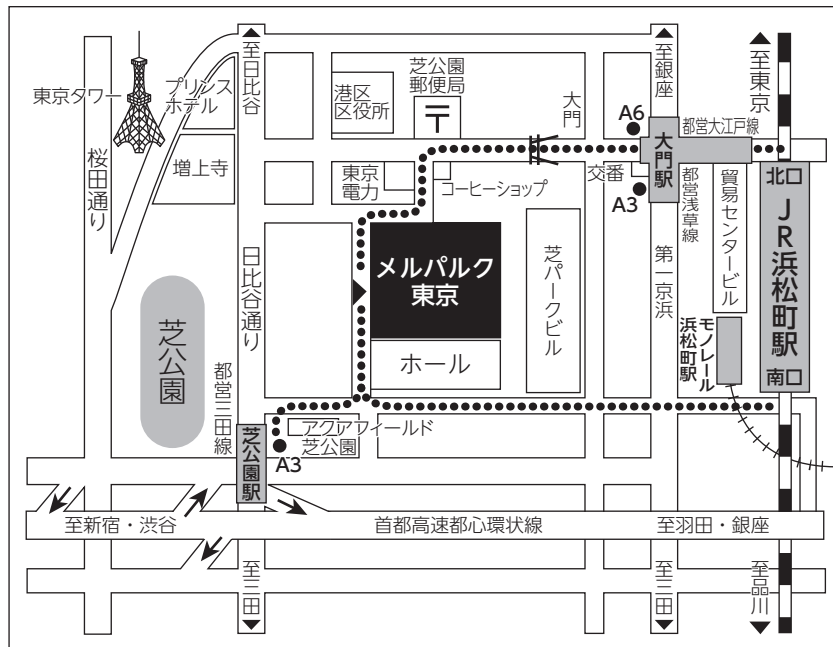
〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号
メルパルク東京
4階 「孔雀」

地下鉄：都営三田線「芝公園駅」A3出口 徒歩2分

都営浅草線・都営大江戸線「大門駅」A3・A6出口 徒歩4分

J R：山手線・京浜東北線「浜松町駅」北口または南口 徒歩8分

モノレール：東京モノレール「浜松町駅」中央口または南口 徒歩8分



※当会場には専用駐車場がございませんので、
ご了承のほどお願い申し上げます。

UD
FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。