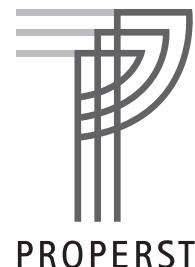


第33期 定時株主総会 招集ご通知



開催日時

2019年8月27日（火曜日）
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。）

議案

第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 取締役7名選任の件

目次

第33期定時株主総会招集ご通知 ……	1
（提供書面）	
事業報告 ……	5
計算書類 ……	21
監査報告 ……	23
株主総会参考書類 ……	26

株式会社プロパスト

証券コード：3236

証券コード 3236
2019年8月6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33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33期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面または電磁的方法(インターネット等)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、2019年8月26日(月曜日)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。

[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、2019年8月26日(月曜日)午後5時30分までに到着するようご返送ください。

[電磁的方法(インターネット等)により議決権を行使される場合]

同封または4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、2019年8月26日(月曜日)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。

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 2019年8月27日(火曜日) 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33期(自2018年6月1日 至2019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 取締役7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事業報告、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に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>

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)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

(提供書面)

事業報告

(自 2018年6月1日 至 2019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

当事業年度のがわが国経済は、緩やかな回復基調を続けております。

個人消費は、消費マインドが弱含んでいるものの、雇用や所得環境の改善を背景に持ち直しの状況にあります。需要と供給の両面の動向を捉えた消費総合指数は4月が前月比1.7%増となる等、緩やかな回復基調にあります。また、設備投資については、緩やかに増加しております。法人企業統計季報の2019年1-3月期の全産業（金融業、保険業を除く）の設備投資（ソフトウェアを除く）は季節調整済みで前期比1.1%増加となり、2四半期連続で増加しております。

当社が属する不動産業界においては、先行指標となる新設住宅着工戸数の季節調整済み年率換算値が、2019年4月に前年同月比で5.7%減となったものの、概ね横ばいでの推移となっております。また、首都圏におけるマンション販売の初月契約率についても、単月では好不況の分かれ目となる70%を上回る月もありましたが、総じて70%を下回る水準が続いております。

このような状況の中、当社は、事業として新規物件の取得や保有物件の売却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18,002百万円（前期比6.5%増）、営業利益1,378百万円（同20.7%増）、経常利益862百万円（同28.6%増）、当期純利益730百万円（同1.2%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。

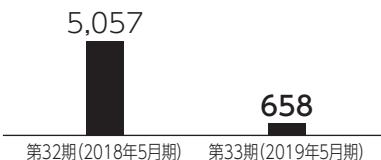
分譲開発事業

<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

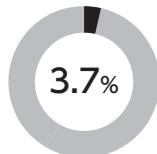
(単位：百万円)



分譲開発事業は、自社販売物件としてグランデバンセ御殿山 ザ・レジデンス（東京都品川区）1物件の販売を実施するにとどまりました。また、保有プロジェクトにおける評価の見直しを実施いたしました。

この結果、分譲開発事業については、売上高658百万円（前期比87.0%減）、セグメント損失222百万円（前期は297百万円のセグメント利益）となりました。

売上高構成比



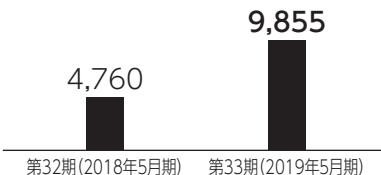
賃貸開発事業

<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20戸程度の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個人投資家を中心に提供します。

売上高

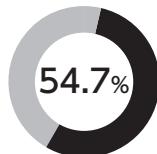
(単位：百万円)



賃貸開発事業では、首都圏を中心に用地取得から小規模賃貸マンションの建築・販売を行っており、恵比寿西プロジェクト、南大塚3プロジェクト、戸越2プロジェクト等の18プロジェクトを売却いたしました。

この結果、賃貸開発事業については、売上高9,855百万円（前期比107.0%増）、セグメント利益2,058百万円（同106.6%増）となりました。

売上高構成比



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レジデンス等を取得し、バリューアップを実施することにより、付加価値を高めた上で、個人投資家を中心に売却を実施します。少額のバリューアップで効果的に付加価値を高めることで、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)

6,997

7,487

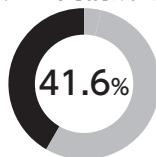
第32期(2018年5月期)

第33期(2019年5月期)

バリューアップ事業では、中古の収益ビルをバリューアップした上で売却しており、西蒲田2プロジェクト、幡ヶ谷2プロジェクト、千駄木プロジェクト等、17棟の収益ビルを売却いたしました。

この結果、バリューアップ事業については、売上高7,487百万円（前期比7.0%増）、セグメント利益691百万円（同10.5%減）となりました。

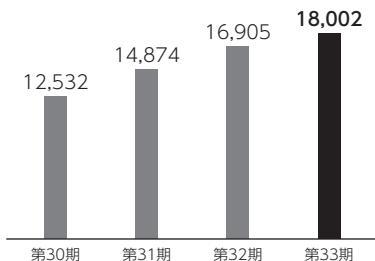
売上高構成比



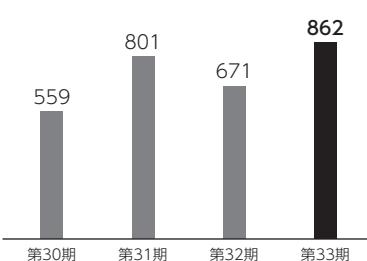
- ② 重要な設備投資の状況
該当事項はありません。
- ③ 重要な資金調達状況
該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

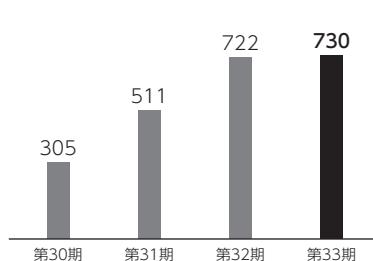
■ 売上高 (単位：百万円)



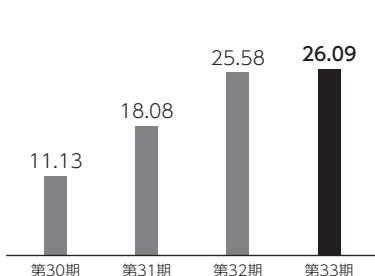
■ 経常利益 (単位：百万円)



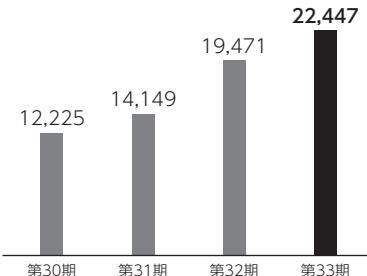
■ 当期純利益 (単位：百万円)



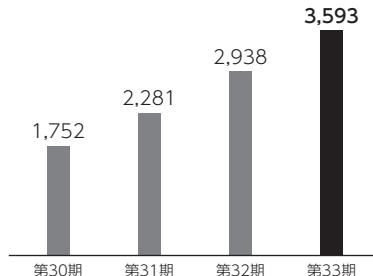
■ 1株当たり当期純利益 (単位：円)



■ 総資産 (単位：百万円)



■ 純資産 (単位：百万円)



区 分	第30期 (2016年5月期)	第31期 (2017年5月期)	第32期 (2018年5月期)	第33期 (当事業年度) (2019年5月期)
売 上 高 (百万円)	12,532	14,874	16,905	18,002
経 常 利 益 (百万円)	559	801	671	862
当 期 純 利 益 (百万円)	305	511	722	730
1株当たり当期純利益 (円)	11.13	18.08	25.58	26.09
総 資 産 (百万円)	12,225	14,149	19,471	22,447
純 資 産 (百万円)	1,752	2,281	2,938	3,593

(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19.7%の当社株式を有する主要株主であり、また、当社取締役の過半が同社の役員等を兼務していることから、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4名は親会社等の取締役等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

分譲開発事業、賃貸開発事業及びバリューアップ事業における物件の取得を、厳選した上で推進してまいります。

地価上昇や他業種参入等により取得価格が上昇しておりますが、エリアを都心部に絞り、ターゲットとなる購買層の購買力を考慮した売却価格を設定しつつ、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ともに、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** (2019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、賃貸、販売
バリューアップ事業	収益物件のバリューアップ、販売

(7) **主要な営業所** (2019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** (2019年5月31日現在)

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	3 (1名減) 名増	37.6歳	5.2年

(注) 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** (2019年5月31日現在)

借入先	借入額
大 東 京 信 用 組 合	2,430百万円
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	1,506百万円
株 式 会 社 九 州 リ ー ス サ ー ビ ス	1,454百万円
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社	1,335百万円
東 京 信 用 金 庫	1,254百万円

(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 (2019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 28,297,915株 (自己株式307,400株含む)
- (3) 株主数 10,303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	5,492,500	19.62
遠藤 浩幸	418,400	1.49
楽天損害保険株式会社	373,100	1.33
株式会社九州リースサービス	373,100	1.33
上田八木短資株式会社	371,100	1.32
NOMURA PB NOMINEES LTD THEORIA MULTI-STRATEGY MASTER FUND 常任代理人 野村證券株式会社	327,700	1.17
仙波 岳陽	220,400	0.78
扇原 世津子	202,300	0.72
中野 康博	200,000	0.71
J.P.Morgan Securities plc Director Andrew J.Cox 常任代理人 J P モルガン証券株式会社	174,950	0.62

- (注) 1. 当社は、自己株式を307,400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**
該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

(1) 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

(2019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	415個	41,500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	532個	53,200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	544個	54,400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	475個	47,500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	608個	60,800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	684個	68,400株	145.00円	1円	2018年11月1日から 2058年10月31日まで

(注) 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。

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	25個	1名
第8回	420個	3名	112個	4名
第9回	432個	3名	112個	4名
第10回	375個	3名	100個	4名
第12回	480個	3名	128個	4名
第13回	540個	3名	144個	4名

(注) 1. 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。

2. 当社は監査役に上記新株予約権を付与しておりません。

(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。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2019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	家中 達朗	(株)小川建設 取締役 管理本部長 (株)小川建物 取締役
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 社外監査役
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) 取締役 (監査等委員)

- (注) 1. 取締役 霍川順一氏、三浦義明氏、萩原浩二氏及び家中達朗氏は、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、税務及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

社外監査役 吉川保雄氏及び三井正就氏は、2018年8月28日開催の第32期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。

(3) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役4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) 取締役及び監査役の報酬等

区 分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (4名)	89百万円 (9百万円)
監査役 (うち社外監査役)	5名 (5名)	11百万円 (11百万円)
合計 (うち社外役員)	12名 (9名)	100百万円 (20百万円)

- (注) 1. 取締役の報酬には、使用人兼務役員の使用人分給与を含んでおりません。
 2. 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、使用人分給与は含みません。）と決議いただいております。
 また、その一部分として、2013年8月29日開催の第27期定時株主総会において、ストック・オプション報酬額として年額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。
 3. 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。
 4. 上記の支給額には、ストック・オプションによる報酬額9百万円（取締役7名に対し9百万円、うち社外取締役4名に対し2百万円）を含んでおります。

(5) 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)
家中 達朗	(株)小川建設 取締役 管理本部長 (株)小川建物 取締役	(注2)
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 社外監査役	(注1) (注3)
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) 取締役 (監査等委員)	(注3)

- (注) 1. (株)シノケングループは2019年5月31日現在、議決権比率で19.7%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、当社と共同事業を行う等取引関係があるとともに、宅地建物取引業等において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	出席状況及び発言状況
取締役	霍 川 順 一	当事業年度開催の取締役会12回の全てに出席し、不動産会社で培われた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。
取締役	三 浦 義 明	当事業年度開催の取締役会12回の全てに出席し、不動産会社で培われた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。
取締役	萩 原 浩 二	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、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。
取締役	家 中 達 朗	当事業年度開催の取締役会12回の全てに出席し、建設会社で培われた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。
監査役	秋 山 高 弘	就任後に開催された当事業年度の取締役会10回の全てに出席し、常勤監査役として適宜意見を述べております。また、就任後に開催された当事業年度の監査役会10回の全てに出席し、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	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、主に会計監査の観点から適宜意見を述べております。また、当事業年度開催の監査役会14回のうち13回に出席し、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	就任後に開催された当事業年度の取締役会10回の全てに出席し、主に企業法務の観点から適宜意見を述べております。また、就任後に開催された当事業年度の監査役会10回の全てに出席し、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9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. (4) 取締役及び監査役の報酬等」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

明誠有限責任監査法人

(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り、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、社長以下取締役、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、経理担当部長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 監査役が監査を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、社長以下取締役、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、社長以下取締役、監査役をメンバーとした経営会議において、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。

当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき2円とさせていただきます。

貸借対照表

(2019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	22,337	流 動 負 債	13,586
現金及び預金	2,226	買掛金	242
売掛金	0	短期借入金	3,117
販売用不動産	6,933	1年内返済予定の長期借入金	9,378
仕掛販売用不動産	10,841	リース債	1
前渡金	1,818	未払金	199
前払費用	514	未払費用	80
その他	4	未払法人税等	201
貸倒引当金	△0	前受り金	283
固 定 資 産	109	製品保証引当金	4
有 形 固 定 資 産	25	製品保証引当金	28
建物	0	訴訟損失引当金	25
車両運搬具	4	修繕引当金	0
工具、器具及び備品	15	その他	22
リース資産	4	固 定 負 債	5,266
無 形 固 定 資 産	0	長期借入金	5,184
投資その他の資産	83	リース債	3
投資有価証券	5	退職給付引当金	33
出資金	16	長期預り敷金	45
破産更生債権等	0	負 債 合 計	18,853
その他	66	(純 資 産 の 部)	
貸倒引当金	△4	株主資本	3,497
資 産 合 計	22,447	資本剰余金	1,249
		資本準備金	272
		その他資本剰余金	272
		利益剰余金	0
		利益準備金	2,038
		その他利益剰余金	11
		繰越利益剰余金	2,026
		自己株式	2,026
		新株予約権	△62
		純 資 産 合 計	95
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	22,447

損益計算書

(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		18,002
売上原価		15,109
売上総利益		2,892
販売費及び一般管理費		1,513
営業利益		1,378
営業外収益		
受取利息	0	
受取配当金	0	
受取保険金	1	
その他	0	3
営業外費用		
支払利息	398	
融資手数料	118	
その他	2	519
経常利益		862
特別利益		
固定資産売却益	0	
新株予約権戻入益	2	
受取和解金	98	101
特別損失		
固定資産除却損	0	
訴訟損失引当金繰入額	25	25
税引前当期純利益		939
法人税、住民税及び事業税	208	208
当期純利益		730

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

2019年7月22日

株式会社プロパスト
取締役会 御中

明誠有限責任監査法人

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 町 出 知 則 ㊞
業務執行社員

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2018年6月1日から2019年5月31日までの第33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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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、2018年6月1日から2019年5月31日までの第33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

会計監査人明誠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。

2019年7月23日

株式会社プロパスト 監査役会
常勤監査役 秋山 高 弘 ㊟
(社外監査役)
監査役 井上 勝 次 ㊟
(社外監査役)
監査役 澤田 和 也 ㊟
(社外監査役)

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 55,981,030円
剰余金の配当が効力を生じる日	2019年8月28日

招集
通知

事業
報告

計算
書類

監査
報告

株主
総会
参考
書類

第2号議案 取締役7名選任の件

取締役全員（7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7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 まさゆき 津江 真行	代表取締役社長	再任
2	とくら しげる 都倉 茂	専務取締役 統括本部長	再任
3	やの よしあき 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 じゅんいち 霍川 順一	社外取締役	再任 社外
5	みうら よしあき 三浦 義明	社外取締役	再任 社外
6	はぎわら こうじ 萩原 浩二	社外取締役	再任 社外
7	たのしも ひろあき 田下 宏彰	—	新任 社外

再任 再任取締役候補者

新任 新任取締役候補者

社外 社外取締役候補者

候補者番号	氏名 (生年月日)	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 再任	つえ まさゆき 津江 眞行 (1957年5月26日生)	1982年4月 東洋信託銀行(株) (現 三菱UFJ信託銀行(株)) 入行 2004年2月 当社 入社 2004年2月 当社取締役総務部長 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)	なし
2 再任	とくら しげる 都倉 茂 (1963年6月12日生)	1986年4月 (株)熊谷組 入社 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)	なし
3 再任	やの よしあき 矢野 義晃 (1967年7月29日生)	1990年4月 東洋信託銀行(株) (現 三菱UFJ信託銀行(株)) 入行 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)	なし
4 再任	つるかわ じゅんいち 霍川 順一 (1967年7月10日生)	2002年6月 (株)シノハラ建設システム (現 (株)シノケングループ) 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 (株)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 (株)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2,3 参照
5 再任	みうら よしあき 三浦 義明 (1968年5月25日生)	2007年5月 (株)日商ハーモニー (現 (株)シノケンハーモニー) 取締役 2008年4月 同社 代表取締役社長 (現任) 2012年3月 (株)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 (株)シノケングループ 取締役常務執行役員 (現任)	あり 注2,3 参照

招集通知

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)	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
6 再任	はぎわら こうじ 萩原 浩二 (1970年8月22日生)	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 (株)シノケングループ 法務室室長 2019年4月 同社 執行役員 法務室室長 (現任)	あり 注2 参照
7 新任	たのしも ひろあき 田下 宏彰 (1954年1月22日生)	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)	あり 注4 参照

- (注) 1. 各取締役候補者は、いずれも当社株式を所有しておりません。
2. (株)シノケングループは、議決権比率で19.7% (2019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。
3. (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は宅地建物取引業等において競業関係にあります。
4. (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、当社と共同事業を行う等取引関係があるとともに、宅地建物取引業等において競業関係にあります。
5. 霍川順一氏、三浦義明氏、萩原浩二氏、田下宏彰氏は社外取締役候補者であります。
6. 社外取締役候補者とした理由
- ① 霍川順一氏は、(株)シノケングループで培われた経営者としての豊富な経験、幅広い見識を当社の経営に活かしていただくとともに、同社グループとの協力関係の強化による事業展開の促進を期待し、社外取締役候補者となりました。
- ② 三浦義明氏は、不動産分野における豊富な経験、幅広い見識を当社の経営に活かしていただくとともに、(株)シノケングループとの協力関係の強化による事業展開の促進を期待し、社外取締役候補者となりました。
- ③ 萩原浩二氏は、弁護士として培われた法律の専門的知識・経験を経営の監督機能の強化に活かしていただくことを期待し、社外取締役候補者となりました。
- なお、同氏は、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された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
- ④ 田下宏彰氏は、(株)小川建設で培われた豊富な知識、高い見識を当社の経営に活かしていただくとともに、同社及び(株)小川建物との共同事業等の一層の推進を期待し、社外取締役候補者となりました。

7. 当社の社外取締役现就任してからの年数

- ① 霍川順一氏の在任期間は、本総会終結の時をもって5年2ヶ月となります。
- ② 三浦義明氏の在任期間は、本総会終結の時をもって5年2ヶ月となります。
- ③ 萩原浩二氏の在任期間は、本総会終結の時をもって5年2ヶ月となります。

8. 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、萩原浩二氏と当該契約を更新するとともに、田下宏彰氏と当該契約を締結する予定であります。

以上

株主総会会場ご案内図

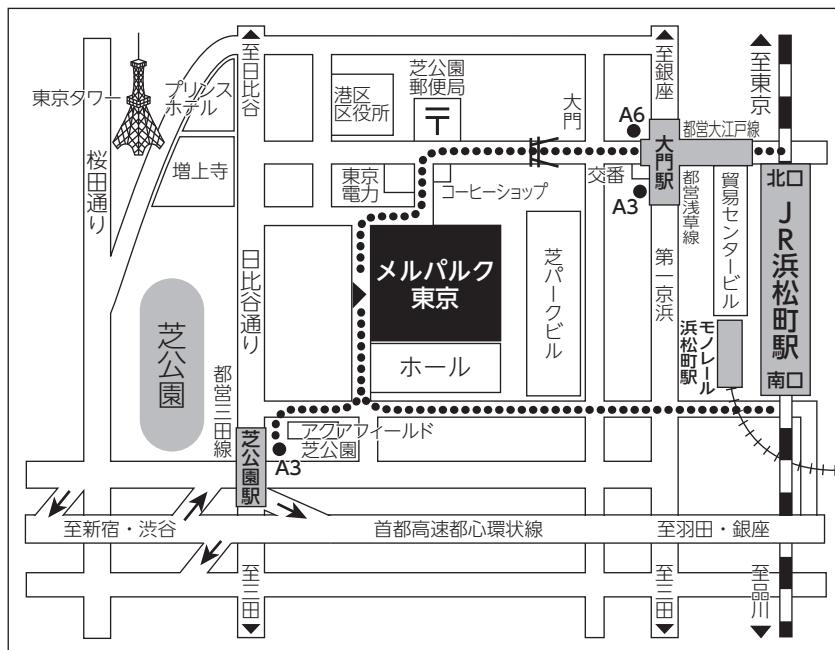
〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号
メルパルク東京
4階 「孔雀」

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。