証券コード　8871
2026年６月３日
（電子提供措置の開始日　2026年５月26日）

株　主　各　位

東京都千代田区大手町二丁目１番１号
株式会社ゴールドクレスト
代表取締役社長　安　川　秀　俊

第35期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申しあげます。

さて、当社第35期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

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下記ウェブサイトに「第35期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト https://www.goldcrest.co.jp/ir/stock.html

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

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

上記の東京証券取引所ウェブサイトにアクセスして、当社名（ゴールドクレスト）又は証券コード（8871）を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択の上、ご覧ください。

なお、当日のご出席に代えて、書面又は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、お手数ながら株主総会参考書類をご検討の上、2026年６月17日（水曜日）午後６時までに、３頁に記載の「郵送で議決権をご行使される場合」又は「インターネットで議決権をご行使される場合」のご案内に従って、議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬具

記

1. 日　　時　2026年６月18日（木曜日）午前10時（受付開始：9時30分）

2. 場　　所　東京都千代田区大手町二丁目１番１号
大成大手町ビル12階
株式会社ゴールドクレスト本社　大会議室
（末尾記載の会場ご案内図をご参照ください。）
当日ご出席の株主様へのお土産はご用意いたしておりません。
何卒、ご理解賜りますようお願い申しあげます。

3. 目的事項

報告事項　1. 第35期（2025年４月１日から2026年３月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第35期（2025年４月１日から2026年３月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項
（会社提案）
第１号議案　取締役６名選任の件
第２号議案　補欠監査役１名選任の件
（株主提案）
第３号議案　定款一部変更(剰余金の配当等の決定機関)の件
第４号議案　剰余金の処分の件
第５号議案　特定の株主からの自己株式取得の件

４．招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

(1)議決権行使書に賛否の意思表示がない場合の取扱い
　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、会社提案については賛成、株主提案については反対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。

(2)書面ならびにインターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い
　郵送（書面）とインターネットにより重複して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の内容を有効として取り扱わせていただきます。

(3)インターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い
　インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

以　上

（お願い）
　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ますようお願い申しあげます。
（お知らせ）
　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その旨、修正前の事項および修正後の事項を掲載させていただきます。
　また、今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生ずる場合は、当社ホームページにて、お知らせいたしますのでご確認ください。
　当社ホームページ：(https://www.goldcrest.co.jp/ir/stock.html)

議決権行使のご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の重要な権利です。株主総会参考書類をご検討の上、議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

議決権行使には以下の３つの方法がございます。

1. 株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時 **2026年６月18日（木曜日）午前10時**

会 場 **株式会社ゴールドクレスト本社　大会議室**

末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

2. 郵送で議決権をご行使される場合



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、ご返送ください。

行使期限 **2026年６月17日（水曜日）午後６時到着分まで**

3. インターネットで議決権をご行使される場合



議決権行使ウェブサイトで議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。

行使期限 **2026年６月17日（水曜日）午後６時まで**

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。

郵送で議決権をご行使される場合



行使期限　2026年６月17日（水曜日）午後６時到着分まで

＊議決権行使書用紙は料金受取人払いのハガキとなっており、通常の郵便物に比べ郵便局での処理に時間を要する場合があります。確実な到着を期するため、お早めにご投函くださいますようお願い申しあげます。

■議決権行使書用紙の記載例

第１号議案から第２号議案は当社取締役会からご提案させていただく議案です。
第３号議案から第５号議案は一部の株主様からのご提案です。

会社提案に全て賛成・
株主提案に全て反対の場合

会社提案		
議　　案	原案に対する賛否	
第１号議案	（但し　㊗　を除く）	否
第２号議案	㊗	否

株主提案		
議　　案	原案に対する賛否	
第３号議案	賛	㊟
第４号議案	賛	㊟
第５号議案	賛	㊟

会社提案に全て反対・
株主提案に全て賛成の場合

会社提案		
議　　案	原案に対する賛否	
第１号議案	（但し　賛　を除く）	㊟
第２号議案	賛	㊟

株主提案		
議　　案	原案に対する賛否	
第３号議案	㊗	否
第４号議案	㊗	否
第５号議案	㊗	否

当社取締役会は、株主提案にいずれも反対しております。当社取締役会の意見にご賛同いただける場合、株主提案には「否」に○印でご表示ください。

＜インターネットによる議決権行使のお手続きについて＞

インターネットによる議決権行使のご案内

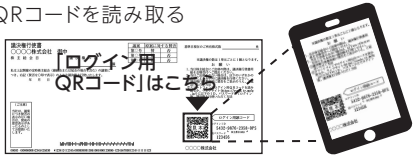
インターネットによる議決権行使は、スマートフォン又はパソコンから議決権行使ウェブサイトにアクセスいただき、画面の案内にしたがって行使していただきますようお願いいたします。

議決権行使期限　2026年６月17日（水曜日）午後６時まで

スマートフォンの場合　QRコードを読み取る方法

「ログイン用QRコード」を読み取りいただくことで、「ログインID」および「仮パスワード」が入力不要でログインいただけます。
※QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

1. QRコードを読み取る



議決権行使書副票（右側）

お手持ちのスマートフォンにて、同封の議決権行使書副票（右側）に記載の「ログイン用QRコード」を読み取る。

2. 議決権行使方法を選ぶ

議案賛否方法の選択画面が表示されるので、議決権行使方法を選ぶ。



3. 各議案の賛否を選択

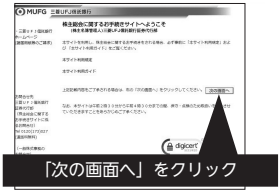


画面の案内に従って各議案の賛否を選択

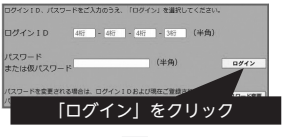
画面の案内にしたがって行使完了です。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

1.議決権行使ウェブサイトに
アクセスする



2.お手元の議決権行使書用紙の
副票（右側）に記載された「ログイン
ID」および「仮パスワード」を入力



以降は画面の案内にしたがって賛否を
ご入力ください。

議決権行使ウェブサイト
https://evote.tr.mufg.jp/

ご注意事項

●株主さま以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主さまには、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。

●株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」および「仮パスワード」をご通知いたします。

●複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い
(1)郵送とインターネットにより重複して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の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。
(2)インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。またパソコン、スマートフォンとで重複して議決権を行使された場合も、同様に最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

●議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主さまのご負担となります。

【議決権行使サイトの操作方法に関するお問い合わせについて】

三菱UFJ信託銀行株式会社　証券代行部

0120-173-027

（通話料無料、受付時間：9：00～21：00）

事　業　報　告

（2025年４月１日から
2026年３月31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わが国経済は、個人消費に持ち直しの動きがみられ、雇用・所得環境が改善する下で、景気の緩やかな回復基調が続いています。一方で、物価上昇の継続による個人消費への影響や、海外景気の下振れによる国内景気の下押しリスク、金融資本市場の変動、中東情勢の影響等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社が事業展開する首都圏の新築分譲マンション市場におきましては、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇し、供給戸数は低水準で推移しており、住宅ローン金利上昇の影響により住宅取得マインドに慎重な動きもみられますが、各種の住宅取得支援政策等を背景として実需者層を中心に需要は堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。「クレストシティ鎌倉大船サウス」（鎌倉市・総戸数215戸）、「クレストプライムレジデンス　パーク五番街」（川崎市・総戸数325戸）、「クレストレジデンス横浜汐見台パークフロント」（横浜市・総戸数96戸）などを含む自社分譲物件の売上計上等により、当連結会計年度における売上高は30,445百万円(前期比3.9％増)、営業利益は8,909百万円(前期比18.5％増)、経常利益は8,559百万円(前期比21.5％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,862百万円(前期比16.9％増)となりました。

当連結会計年度の期末配当金につきましては、上記の業績並びに財務体質の強化と事業拡大に必要な内部留保の充実等を勘案した上で、１株当たり50円とさせていただく予定です。この場合、2025年12月5日に１株当たり50円の中間配当を実施しておりますので、年間配当は１株当たり100円となります。

事業セグメント別売上高

区　　分	前連結会計年度		当連結会計年度		増減（△）	
	金　額	構成比	金　額	構成比	金　額	増減（△）率
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
不動産分譲事業売上高	19,039	65.0	20,576	67.6	1,537	8.1
不動産賃貸事業売上高	2,628	9.0	2,692	8.8	64	2.4
不動産管理事業売上高	4,043	13.8	3,643	12.0	△400	△9.9
ホテル事業売上高	3,059	10.4	3,253	10.7	193	6.3
その他売上高	523	1.8	281	0.9	△242	△46.4
合　　計	29,294	100.0	30,445	100.0	1,151	3.9

(2) 設備投資の状況

該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、固定資産の取得資金等として金融機関から新たに103,800百万円の借入による資金調達を行いました。

(4) 対処すべき課題

新築分譲マンション市場におきましては、各種の住宅取得支援政策等を背景として実需層を中心に需要は堅調に推移しております。一方で、新たなマンション開発用地の仕入れは競争の厳しい状況が続いており、建設費も上昇しています。市場全体として、販売価格は緩やかに上昇しているものの、供給戸数は低水準で推移しています。

このような環境の中、当社は強い需要の見込める都心及び都心近郊部に経営資源を集中し、販売費及び一般管理費を抑えた効率的な経営を行うことで収益性を高めるとともに、仕入れ競争力、商品開発力、営業力を向上させることが重要であると考えております。

(5) 財産及び損益の状況

区　　分	第32期 (2022.4. 1 から 2023.3.31まで)	第33期 (2023.4. 1 から 2024.3.31まで)	第34期 (2024.4. 1 から 2025.3.31まで)	第35期 (当連結会計年度) (2025.4. 1 から 2026.3.31まで)
売　　上　　高（百万円）	27,453	24,845	29,294	30,445
経　常　利　益（百万円）	10,554	5,521	7,044	8,559
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	7,031	3,753	5,014	5,862
１株当たり当期純利益（円）	209.65	112.90	150.88	176.40
総　　資　　産（百万円）	189,235	203,808	222,689	323,030

（注）１株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

（第32期）
第32期につきましては、「クレストプライムレジデンス　プロムナード七番街」（川崎市・総戸数678戸）、「クレストレジデンス横浜 SKY VIEW SHIOMIDAI」（横浜市・総戸数80戸）などを含む自社分譲物件の売上計上等により売上高は27,453百万円、経常利益は10,554百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は7,031百万円となりました。

（第33期）
第33期につきましては、「クレストプライムレジデンス　パーク五番街」（川崎市・総戸数325戸）、「クレストレジデンス川崎神明町」（川崎市・総戸数90戸）、「クレストラフィーネ新川崎」（川崎市・総戸数41戸）などを含む自社分譲物件の売上計上等により、売上高は24,845百万円、経常利益は5,521百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は3,753百万円となりました。

（第34期）
第34期につきましては、「クレストシティ鎌倉大船サウス」（鎌倉市・総戸数215戸）、「クレストプライムレジデンス　パーク五番街」（川崎市・総戸数325戸）などを含む自社分譲物件の売上計上等により、売上高は29,294百万円、経常利益は7,044百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は5,014百万円となりました。

（第35期）
第35期（当連結会計年度）につきましては、前記「(1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

(6) 主要な事業内容

当社グループは、新築マンション等分譲事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業及びホテル事業を主要な事業としております。

(7) 主要な営業所

当社本店	東京都千代田区大手町二丁目1番1号
当社神奈川支社	神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1111番地14
株式会社ゴールドクレストコミュニティ	東京都中央区日本橋茅場町一丁目12番2号
株式会社ゴールドクレスト住宅販売	東京都千代田区内神田二丁目5番6号

(8) 従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
199名	4名増

(注) 従業員数には臨時雇用者は含まれておりません。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

会社名	親会社の議決権所有割合	主要な事業内容
株式会社ミューアセット	直接 48.49%	有価証券の保有
株式会社サクセス・プロ	間接 48.49%	不動産賃貸業
株式会社サクセス・プロホールディングス	間接 48.49%	有価証券の保有

② 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

当社は、親会社である株式会社サクセス・プロとの間で不動産の賃借及び出向労務費の支払いと受取りを行っておりますが、当該取引に際しては、取引条件が他の顧客との同種取引と比較し、同水準で妥当と言えるかを確認することで取引の適正性、金額の妥当性を検証しております。

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取締役会の判断及びその理由

取引の決定は親会社又はその子会社と特別の利害関係を有する役員を除いた上で、多面的な議論を経て決定しており、当社の利益を害することはないと判断しております。

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。

③　重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社ゴールドクレストコミュニティ	百万円 110	100%	不動産管理事業
株式会社ファミリーファイナンス	30	100%	小口資金貸付事業
株式会社ゴールドクレスト住宅販売	110	100%	不動産仲介及び販売代理事業
株式会社住販サービス	10	100%	ホテル運営
株式会社浜松町ホテルマネジメント	103	100%	ホテル運営

（注）　当社の連結子会社は上記の重要な子会社５社を含む７社であります。

（10）主要な借入先

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	百万円 91,000
株式会社三井住友銀行	68,500
株式会社りそな銀行	4,100
株式会社きらぼし銀行	2,300
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2,000
株式会社あおぞら銀行	500
三井住友信託銀行株式会社	125

（11）剰余金の配当等の権限の行使に関する方針

当社は、株主の皆様に対して継続的に安定した利益配当を実現することを基本方針としております。

内部留保につきましては、一層の経営基盤の強化を図るとともに今後の事業拡大に活用し、安定した利益還元を実現することが株主の皆様に報いることであると考えております。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 94,000,000株

(2) 発行済株式の総数 35,784,000株

(3) 株　主　数 3,641名

(4) 大　株　主

株　主　名	持 株 数	持株比率
	株	%
株式会社ミューアセット	16,099,080	48.44
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN)LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP	5,401,300	16.25
株式会社エスディサポート	2,700,000	8.12
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE FIDELITY FUNDS	1,361,630	4.10
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,233,000	3.71
安川秀俊	1,037,740	3.12
BNP PARIBAS SINGAPORE/2S/JASDEC/TD SECURITIES (USA) LLC/ BOOK-ENTRY JGBS+CORPORATE BONDS/TAXABLE	371,900	1.12
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	311,700	0.94
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	225,563	0.68
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	223,449	0.67

(注) 当社は、自己株式2,548,943株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。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

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

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	安川秀俊	株式会社ゴールドクレストコミュニティ 代表取締役社長 株式会社ファミリーファイナンス 代表取締役社長
常務取締役	伊藤正樹	株式会社ゴールドクレスト住宅販売代表取締役社長 株式会社住販サービス代表取締役社長 株式会社浜松町ホテルマネジメント代表取締役社長
取締役	篠原雄輔	
取締役	津村政男	ツムラ法律事務所　所長
取締役	田中隆吉	
常勤監査役	津田映	株式会社ゴールドクレストコミュニティ監査役 株式会社ゴールドクレスト住宅販売監査役 株式会社ファミリーファイナンス監査役 株式会社住販サービス監査役
監査役	尾関純	公認会計士尾関会計事務所代表 ちよだ税理士法人代表社員 株式会社テクノメディカ社外取締役（監査等委員） ユー・エム・シー・エレクトロニクス株式会社 社外取締役（監査等委員）
監査役	押切浩	

（注）1. 取締役の津村政男氏及び田中隆吉氏は、社外取締役であります。また、両氏については東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。
2. 監査役の尾関純氏及び押切浩氏は、社外監査役であります。また、両氏については東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。
3. 取締役の篠原雄輔氏は、2025年６月20日付で就任しました。
4. 尾関純氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する知見を有しております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

1. 取締役の報酬等の決定に関する事項

・取締役の報酬等の内容の決定の基本方針については、2024年６月19日付で取締役会決議をしております。その概要は以下のとおりです。

①基本方針

当社の取締役の報酬等は、金銭報酬のみとし、基本報酬、役員賞与及び退職慰労金により構成される。

個々の取締役の報酬等の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

②取締役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、企業価値の向上等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

役員賞与は、役位、職責、企業価値の向上等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

退職慰労金については、株主総会の決議を経て、取締役会決議により定めた算出基準に基づき、役位及び最終報酬月額並びに在任期間、功労等を勘案の上、退任時に支給するものとする。

③決定の委任に関する事項

取締役の個人別の基本報酬及び役員賞与の額の決定については、取締役会決議に基づき代表取締役社長安川秀俊に委任するものとする。取締役の退職慰労金の額の決定については、取締役会決議により代表取締役社長安川秀俊に委任できるものとする。

・取締役の個人別の基本報酬、役員賞与や退職慰労金の決定を代表取締役社長に委任するのは、各取締役の職責等を適切に判断できるためです。当事業年度に係る取締役の報酬等の額は、取締役会において代表取締役社長から報告を受けた内容が取締役会で決議された内容と整合していることから、上記の決定方針に沿うものであると判断しております。

・取締役の報酬等の限度額は、2024年６月19日開催の株主総会決議において、総額金400百万円(うち社外取締役の報酬については年額50百万円以内とし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。)とする旨決議されております(当該総会終結時の取締役は4名（うち社外取締役2名))。

2. 監査役の報酬等の決定に関する事項

監査役の報酬限度額は、1992年１月22日開催の株主総会決議において総額金50百万円とする旨決議されております（当該総会終結時の監査役は１名)。

3. 当事業年度に係る役員の報酬等の額

取締役5名　　233百万円

監査役3名　　20百万円

（うち社外役員4名　29百万円）

（注）取締役及び監査役の報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

(3) 社外役員に関する事項

1. 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役津村政男氏は、ツムラ法律事務所の所長であります。ツムラ法律事務所と当社との間には特別な関係はありません。

社外監査役尾関純氏は、公認会計士尾関会計事務所の代表、ちよだ税理士法人の代表社員、株式会社テクノメディカの社外取締役及びユー・エム・シー・エレクトロニクス株式会社の社外取締役であります。これらの法人等と当社との間には特別な関係はありません。

2. 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

3. 主な活動状況

取締役会等への出席状況及び発言状況

区　分	氏　名	出席状況及び発言状況
取締役	津村政男	当期開催の取締役会12回の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行っております。
取締役	田中隆吉	当期開催の取締役会12回の全てに出席し、主に設計に関する専門的見地からの発言や他社での経営経験を踏まえた発言を行っております。
監査役	尾関　純	当期開催の取締役会12回の全てに、また、監査役会12回の全てに出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行っております。
監査役	押切　浩	当期開催の取締役会12回の全てに、また、監査役会12回の全てに出席し、主にコンプライアンスに関する発言を行っております。

（注）社外取締役である津村政男氏及び田中隆吉氏は、両氏の専門性と豊富な経験に基づき、独立した客観的な立場で取締役会の付議事項について必要な調査と検討が行われているか審査し、内部統制室・監査役・会計監査人等と連携しながら監督、助言等を行うなど、当社の経営の妥当性・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。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員と会社法第423条第１項の責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は会社法第425条第１項に定める最低責任限度額であります。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 会計監査人の報酬等の額

①	当事業年度に係る報酬等の額	36百万円
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	37百万円

(注) 1. 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監査報酬の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めて記載しております。

2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(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項の業務以外の業務(非監査業務)を委託しておりません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断したときは、監査役の全員の同意により会計監査人を解任する方針です。また、監査役会は、会計監査人の職務の遂行に関する事項の整備状況などを勘案し、必要と判断する場合には、その決議により、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。

6. 業務の適正を確保するための体制

(1) 当社の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、「お客様、株主様から高く評価され、広く社会から信頼される企業を目指す」という基本理念に立脚し、当社の取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定する。
2. コンプライアンスの基本方針の周知徹底及び実施のために、当社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するコンプライアンス統括責任者を定め、コンプライアンス統括責任者は、取締役及び使用人を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。

(2) 当社の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、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報の保存、管理等について定めた文書管理規程を制定する。

(3) 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社の業務及び財産の実態並びに想定されるリスク及びその管理状況を把握し、経営の合理化及び効率性の増進を図るために、内部監査規程を制定し、同規程に基づく内部監査を実施する。

(4) 当社の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. 経営環境の変化に的確に対処し、迅速な意思決定と業務執行を可能とするために、取締役の員数を10名以内と定める。
2. 経営戦略の浸透及び各部署のタイムリーな現状報告を目的とし、全取締役と各部署の責任者を構成メンバーとする経営会議を定期的に行う。
3. 取締役の職務権限と担当業務を明確にするために、組織規程、職務分掌規程、職務権限規程、稟議規程を制定する。

(5) 当社並びにその親会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. 当社は、当社子会社のコンプライアンス管理のため、当社の定めたコンプライアンスの基本方針を当社子会社に適用するとともに、当社のコンプライアンス統括責任者が当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括し、当社子会社の役職員を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。
2. 当社の取締役及び使用人が子会社の取締役を兼務することにより、重要な経営事項について報告を受けるとともに、子会社のコンプライアンス管理、リスク管理、職務執行の効率性など業務の決定及び執行についての適正性を管理する。
3. 子会社の経理状況を把握するため、経常的なモニタリングを行う。
4. 当社は、当社グループの役職員が管理部の指定する相談・通報窓口に対して、直接通報を行うことができる内部通報制度を整備する。
5. 当社は、親会社又はその子会社との取引に際しては、原則として、取引条件が他の顧客との同種取引と比較し、同水準で妥当と言えるかを確認することで取引の適正性、金額の妥当性を検証する。また、取引の決定は親会社又はその子会社と特別の利害関係を有する役員を除く取締役会の決議にて承認する。

(6) 当社の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

監査役の職務を補助すべき使用人の設置について、監査役の要請があった場合には、適切な人員配置を速やかに行う。

(7) 前号の使用人の当社の取締役からの独立性及び当社の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

1. 監査役の職務を補助すべき使用人は、他部署の使用人を兼務せず、監査役以外の者からの指揮命令を受けない。
2. 監査役の職務を補助すべき使用人の人事異動・人事評価等については、予め監査役の意見を聴取し、これを尊重する。

(8) 当社の監査役への報告に関する体制

1. 取締役及び業務執行を担当する取締役は、監査役の出席する取締役会・経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
2. 当社グループの取締役及び使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、発見次第直ちに、当社の管理部に報告する。また、管理部は当社グループの役職員からの報告の状況について、定期的に当社監査役に対して報告する。
3. 当社は、当社グループの監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

(9) その他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

1. 当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、管理部において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
2. 監査役の監査の実効性確保を図るために、取締役及び使用人は、監査役が当社事業の報告を求めた場合、又は監査役が当社の業務及び財産の状況を調査する場合は、これに協力する。

7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) 当社グループのコンプライアンス体制について

1. 当社グループの取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定し、その周知徹底及び実施のために定期的なコンプライアンス研修等を行っております。
2. グループ全体を対象とした「内部通報制度」を整備し、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

(2) 損失の危険の管理に関する体制について

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置しております。内部監査室は、社内の各部門から独立した立場で各部門及び子会社に対して監査を行うことで、会社の業務の適切性及び効率性、内部統制の有効性を検証し、経営の健全性及び効率性の向上を図っております。

(3) 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について

当社の取締役会は、社外取締役２名を含む取締役５名で構成され、機動的な意思決定を行っております。毎月開催される定例取締役会において、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的な計画の策定及び進捗状況のチェックを行うとともに、必要に応じ臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。

(4) 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について

当社の監査役会は、監査役３名（うち１名が常勤監査役）で構成されております。監査役は、取締役会に出席するほか、年間の監査計画や職務分担を協議し、それに基づいて会社の重要な会議の状況や日常業務の監査を行っております。また、これらの監査の結果の報告が、毎月開催される定例監査役会で行われております。

（注） 本事業報告に記載しております数字は、金額については表示単位未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

連結貸借対照表

(2026年３月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**168,776**	**流動負債**	**10,205**
現金及び預金	58,423	支払手形及び買掛金	4,386
売掛金	700	一年内返済予定の長期借入金	100
販売用不動産	14,511	未払法人税等	2,071
仕掛販売用不動産	93,581	前受金	2,247
その他	1,559	賞与引当金	73
固定資産	**154,254**	その他	1,326
有形固定資産	**134,011**	**固定負債**	**176,842**
建物及び構築物	23,528	長期借入金	168,425
機械装置及び運搬具	4	繰延税金負債	4,604
工具、器具及び備品	65	役員退職慰労引当金	1,074
土地	110,412	退職給付に係る負債	265
無形固定資産	**47**	その他	2,473
ソフトウエア	27	**負債合計**	**187,048**
その他	20	**純資産の部**	
投資その他の資産	**20,194**	**株主資本**	**135,984**
投資有価証券	14,909	資本金	12,499
繰延税金資産	2,449	資本剰余金	12,372
その他	2,836	利益剰余金	115,657
		自己株式	△4,543
		その他の包括利益累計額	**△2**
		その他有価証券評価差額金	△2
		純資産合計	**135,982**
資産合計	**323,030**	**負債及び純資産合計**	**323,030**

(注)　記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（2025年４月１日から
2026年３月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**30,445**
売上原価		**14,584**
売上総利益		**15,861**
販売費及び一般管理費		**6,951**
営業利益		**8,909**
営業外収益		
受取利息	143	
受取配当金	1	
契約収入	10	
施設賃貸料	2	
持分法による投資利益	533	
その他	60	752
営業外費用		
支払利息	956	
支払手数料	142	
その他	3	1,102
経常利益		**8,559**
税金等調整前当期純利益		**8,559**
法人税、住民税及び事業税	3,039	
法人税等調整額	△342	2,696
当期純利益		**5,862**
親会社株主に帰属する当期純利益		**5,862**

（注）　記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（2025年４月１日から
2026年３月31日まで）

（単位：百万円）

	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	12,499	12,372	113,450	△4,543	133,777
当期変動額					
剰余金の配当			△3,655		△3,655
親会社株主に帰属する当期純利益			5,862		5,862
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	―	―	2,206	△0	2,206
当期末残高	12,499	12,372	115,657	△4,543	135,984

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△6	△6	133,771
当期変動額			
剰余金の配当			△3,655
親会社株主に帰属する当期純利益			5,862
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	3	3
当期変動額合計	3	3	2,210
当期末残高	△2	△2	135,982

（注） 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

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) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数　　7社

主要な連結子会社の名称

㈱ゴールドクレストコミュニティ
㈱ファミリーファイナンス
㈱ゴールドクレスト住宅販売
㈱住販サービス
㈱浜松町ホテルマネジメント
その他２社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社の名称

㈱アドネクスト

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用した関連会社数　1社

持分法適用の関連会社の名称

合同会社TSインベストメント１号を営業者とする匿名組合

(2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称

㈱アドネクスト

持分法を適用しない理由

持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

(3) 持分法適用会社の決算日が連結決算日と異なるため、持分法適用会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 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有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの	時価法 （評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）
市場価格のない株式等	主として移動平均法による原価法

②棚卸資産の評価基準及び評価方法

1. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産	個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）
2. 貯蔵品	最終仕入原価法（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　定率法

1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法

主な耐用年数

建物及び構築物	４年 ～ 56年
機械装置及び運搬具	６年 ～ 10年
工具、器具及び備品	２年 ～ 20年

②無形固定資産　定額法

ソフトウエア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法

③長期前払費用　均等償却

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れ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により、貸倒懸念債権等の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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

新築分譲マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、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。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

仕掛販売用不動産	47,107百万円
土地	100,891百万円
建物及び構築物	16,482百万円
販売用不動産	4,362百万円
投資その他の資産（その他）	302百万円
計	169,146百万円

上記に対応する債務

長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	166,225百万円
前受金	960百万円
計	167,185百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額　12,888百万円
   (注)　減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。
3. 保証債務
   当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、
   金融機関に対して連帯債務保証を行っております。
   一般顧客　2,576百万円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度末日における発行済株式の種類及び総数
   普通株式　35,784,000株
2. 剰余金の配当に関する事項
   (1) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

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
2025年5月14日 取締役会	普通株式	百万円 1,994	円 60	2025年 3月31日	2025年 6月23日
2025年10月31日 取締役会	普通株式	百万円 1,661	円 50	2025年 9月30日	2025年 12月5日

   (2) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項
   次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2026年5月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	百万円 1,661	円 50	2026年 3月31日	2026年 6月19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

当社グループは、資金運用につきましては流動性を重視し、短期的な預金を中心としております。売掛金に係る取引先の信用リスクにつきましては、管理部が取引先の状況を定期的にモニタリングするとともに、取引先ごとに期日及び残高を管理することで、リスクの低減を図っております。

資金調達につきましては、事業用地等の取得に必要な資金を社債発行や銀行借入にて調達しております。有利子負債は一部が変動金利となっており、金利の変動リスクに晒されております。なお、デリバティブ取引は金利変動リスクのヘッジに限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年３月31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。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	32	32	―
(2) 一年内返済予定の長期借入金	(100)	(99)	△0
(3) 長期借入金	(168,425)	(165,599)	△2,825

（*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

（注）1. 「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 市場価格のない株式等は、(1) 投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額
非上場株式	1

非上場株式については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年３月31日)第５項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

3. 時価の算定に関する会計基準の適用指針第24-16項の取扱いを適用しており、連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資については記載を省略しています。当該出資の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額
匿名組合出資	14,877

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

（1）時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券	32	—	—	32
資産計	32	—	—	32

（2）時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
一年内返済予定の長期借入金	—	99	—	99
長期借入金	—	165,599	—	165,599
負債計	—	165,699	—	165,699

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、投資信託は公表されている基準価額又は取引金融機関から提示された価格によっております。活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１に分類しております。

一年内返済予定の長期借入金、並びに長期借入金

これらは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル２に分類しております。

（賃貸等不動産に関する注記）

（1）賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は982百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

（2）賃貸等不動産の時価に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
20,029	103,029	123,059	130,473

（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. 主な変動

増加は、仕掛販売用不動産からの振替額568百万円、不動産取得102,886百万円であります。

減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額387百万円であります。

3. 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(収益認識に関する注記)
1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	ホテル事業	計		
顧客との契約から生じる収益	20,576	—	3,643	3,253	27,472	281	27,753
その他の収益	—	2,692	—	—	2,692	—	2,692
外部顧客への売上高	20,576	2,692	3,643	3,253	30,164	281	30,445

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他付帯事業を含んでおります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報
顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「3. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報
(1) 契約資産及び契約負債の残高等
契約資産及び契約負債については、連結貸借対照表計上額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。
(2) 残存履行義務に配分した取引価格
当連結会計年度末において、当社及び連結子会社が未充足（又は部分的に未充足）の履行義務に配分した取引価格は、主に不動産分譲事業の売上に関するもの等で24,884百万円であり、概ね期末日後２年以内に収益認識される予定であります。
なお、注記にあたっては実務上の簡便法を適用し、当初の予想契約期間が１年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を適用指針第19項にしたがって認識している契約等は含んでおりません。

(１株当たり情報に関する注記)
1. １株当たり純資産額 4,091円52銭
2. １株当たり当期純利益 176円40銭

貸借対照表

(2026年３月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**143,086**	**流動負債**	**8,965**
現金及び預金	50,151	買掛金	3,976
売掛金	16	一年内返済予定の長期借入金	100
販売用不動産	14,511	未払金	647
仕掛販売用不動産	76,926	未払費用	10
前払費用	331	未払法人税等	1,866
その他	1,148	前受金	2,024
固定資産	**167,500**	預り金	64
有形固定資産	**133,698**	賞与引当金	36
建物	23,482	その他	237
構築物	7	**固定負債**	**172,003**
機械及び装置	0	長期借入金	168,425
車両運搬具	0	役員退職慰労引当金	1,074
工具、器具及び備品	33	退職給付引当金	167
土地	110,174	その他	2,336
無形固定資産	**26**	**負債合計**	**180,968**
ソフトウエア	9	**純資産の部**	
商標権	15	**株主資本**	**129,618**
電話加入権	1	資本金	12,499
投資その他の資産	**33,775**	資本剰余金	12,190
関係会社株式	12,251	資本準備金	12,190
その他の関係会社有価証券	14,878	利益剰余金	109,473
長期前払費用	5	利益準備金	69
繰延税金資産	2,388	その他利益剰余金	109,404
敷金及び保証金	790	別途積立金	40,000
その他	3,460	繰越利益剰余金	69,404
		自己株式	△4,543
		純資産合計	**129,618**
資産合計	**310,587**	**負債及び純資産合計**	**310,587**

(注)　記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（2025年 4 月 1 日から
2026年 3 月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金	額
売上高		**23,205**
売上原価		**11,136**
売上総利益		**12,068**
販売費及び一般管理費		**4,532**
営業利益		**7,535**
営業外収益		
受取利息	147	
受取配当金	451	
契約収入	10	
受取販売手数料	5	
匿名組合投資益	533	
その他	51	1,200
営業外費用		
支払利息	935	
支払手数料	142	
社債利息	21	1,099
経常利益		**7,636**
税引前当期純利益		**7,636**
法人税、住民税及び事業税	2,689	
法人税等調整額	△477	2,211
当期純利益		**5,425**

（注） 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（2025年４月１日から
2026年３月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金				
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	12,499	12,190	69	40,000	67,635	△4,543	127,849	127,849
当期変動額								
剰余金の配当					△3,655		△3,655	△3,655
当期純利益					5,425		5,425	5,425
自己株式の取得						△0	△0	△0
当期変動額合計	―	―	―	―	1,769	△0	1,769	1,769
当期末残高	12,499	12,190	69	40,000	69,404	△4,543	129,618	129,618

（注） 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個別注記表

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

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

子会社株式　　移動平均法による原価法

（2）棚卸資産の評価基準及び評価方法

①販売用不動産及び仕掛販売用不動産　個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

②貯蔵品　最終仕入原価法（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　定率法

1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法

主な耐用年数

建物	４年 ～ 56年
構築物	10年 ～ 20年
機械及び装置	10年
車両運搬具	６年
工具、器具及び備品	２年 ～ 20年

（2）無形固定資産　定額法

ソフトウエア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法

（3）長期前払費用　均等償却

3. 引当金の計上基準

（1）貸倒引当金

債権の貸倒れ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により、貸倒懸念債権等の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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

（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に基づき、当事業年度末において発生していると認められる見込額を計上しております。なお、退職給付債務の算定は簡便法によっております。

（4）役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

新築分譲マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

仕掛販売用不動産	33,048百万円
土地	100,891百万円
建物及び構築物	16,482百万円
販売用不動産	4,362百万円
敷金及び保証金	302百万円
計	155,087百万円

上記に対応する債務

長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	166,225百万円
前受金	960百万円
計	167,185百万円

(注) 上記のほか子会社の仕掛販売用不動産14,059百万円を担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 12,728百万円

(注) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

3. 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。

一般顧客 2,576百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	29百万円
長期金銭債権	1,617百万円
短期金銭債務	138百万円
長期金銭債務	5百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引(収入分)	373百万円
営業取引(支出分)	675百万円
営業取引以外の取引(収入分)	1,001百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末日における自己株式の種類及び数

普通株式 2,548,943株

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	338百万円
未払事業税否認額	113百万円
固定資産評価損否認額	66百万円
減損損失否認額	553百万円
売上原価見積計上額	193百万円
仕掛販売用不動産取得原価加算	46百万円
広告宣伝費否認額	418百万円
減価償却超過額	150百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	52百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	11百万円
消費税等繰延額	351百万円
匿名組合損益分配額	41百万円
その他	53百万円
繰延税金資産合計	2,390百万円

繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

棚卸資産見積計上額	△1百万円
繰延税金負債合計	△1百万円

繰延税金資産の純額　2,388百万円

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表（収益認識に関する注記)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	㈱サクセス・プロ	東京都千代田区	90	不動産賃貸業	被所有間接48.49	—	不動産の賃借従業員の出向	不動産の賃借	189	前払費用	2
										敷金及び保証金	152
								出向労務費の受取	35	その他流動資産	15
								出向労務費の支払	29	未払金	29

(注) 1. 上記取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針は以下のとおりであります。
(1) 不動産の賃借につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。
(2) 出向労務費につきましては、出向元の労務費を勘案して決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額　3,900円06銭
2. 1株当たり当期純利益　163円24銭

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年５月13日

株式会社　ゴールドクレスト
　取　締　役　会　御　中

有限責任監査法人　トーマツ
東　京　事　務　所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	古　谷　大二郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安　場　達　哉

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、株式会社ゴールドクレストの2025年４月１日から2026年３月31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、株式会社ゴールドクレスト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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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。

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表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

連結計算書類に係る監査役会の監査報告書

連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、2025年４月１日から2026年３月31日までの第35期事業年度の連結計算書類（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

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。

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、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

さらに、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」（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連結計算書類について検討いたしました。

2. 監査の結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年５月14日

株式会社ゴールドクレスト　監査役会

監査役（常勤）　津　田　　映　㊞

監査役　尾　関　　純　㊞

監査役　押　切　　浩　㊞

（注）　監査役尾関純及び押切浩は、社外監査役であります。

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年５月13日

株式会社　ゴールドクレスト
　取　締　役　会　御　中

有限責任監査法人　トーマツ
東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　古　谷　大二郎

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　安　場　達　哉

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、株式会社ゴールドクレストの2025年４月１日から2026年３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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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書

監　査　報　告　書

当監査役会は、2025年４月１日から2026年３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。また、子会社については、子会社の取締役及び使用人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及びその子会社から成る企業集団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、取締役会その他における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」（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

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月14日

株式会社ゴールドクレスト　監査役会

監査役（常勤）　津　田　　映　㊞

監査役　尾　関　　純　㊞

監査役　押　切　　浩　㊞

（注）　監査役尾関純及び押切浩は、社外監査役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項
＜会社提案（第１号議案から第２号議案まで）＞
第１号議案から第２号議案までは、会社提案によるものです。

第１号議案　取締役６名選任の件
本総会終結の時をもって、取締役５名全員は任期満了となります。つきましては、取締役会の監督機能の強化を図るため、独立社外取締役１名を増員し、取締役６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（生年月日）	略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	安川 秀俊（やすかわ ひでとし） (1961年６月５日生)	1992年１月　当社設立 代表取締役社長（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社ゴールドクレストコミュニティ 代表取締役社長 株式会社ファミリーファイナンス代表取締役社長	1,037,740株
2	伊藤 正樹（いとう まさき） (1971年６月８日生)	1994年４月　当社入社 2003年11月　当社企画開発部次長 2013年１月　当社管理部長 2013年６月　当社取締役 2021年６月　当社常務取締役（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社ゴールドクレスト住宅販売代表取締役社長 株式会社住販サービス代表取締役社長 株式会社浜松町ホテルマネジメント代表取締役社長	50,000株
3	篠原 雄輔（しのはら ゆうすけ） (1978年８月19日生)	2001年４月　当社入社 2009年４月　株式会社サクセス・プロ出向 2023年４月　同社ゴルフ事業部部長 2025年６月　当社取締役（現任）	2,300株
4	津村 政男（つむら まさお） (1954年５月17日生)	1985年４月　弁護士登録、東京弁護士会入会、日野久三郎法律事務所入所 1994年９月　ツムラ法律事務所開設（現任） 2012年６月　当社取締役（現任） (重要な兼職の状況) ツムラ法律事務所　所長	100株
5	田中 隆吉（たなか りゅうきち） (1950年３月13日生)	1974年４月　株式会社竹中工務店入社 2010年３月　同社執行役員設計本部長 2012年３月　同社常務執行役員 2015年３月　同社専務執行役員 2018年３月　同社顧問 2022年６月　当社取締役（現任）	0株
6	*高畠 正憲（たかはた まさのり） (1962年12月24日生)	1986年４月　安田信託銀行株式会社（現　みずほ信託銀行株式会社）入行 2008年４月　同社不動産営業第五部長 2015年４月　同社執行役員不動産営業第二部長 2017年４月　みずほ不動産販売株式会社専務取締役 2024年４月　同社取締役副社長兼副社長執行役員	0株

（注）1. ＊印は、新任の取締役候補者であります。
2. 安川秀俊氏が間接的に全株式を所有する株式会社サクセス・プロと当社との間には、招集通知36頁に記載のとおり「関連当事者との取引」があります。その他の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。
3. 安川秀俊氏は当社の親会社である株式会社サクセス・プロホールディングスの全株式を所有しており、当社の親会社等に該当します。また、同氏は、2014年11月より当社の親会社である株式会社ミューアセットの代表取締役を兼職しております。
4. 篠原雄輔氏の「略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況」欄には、当社の親会社である株式会社サクセス・プロにおける過去10年間の業務執行者としての地位及び担当を含めて記載しております。
5. 篠原雄輔氏が所有する当社株式は、当社従業員持株会を通じての保有分であります。
6. 津村政男氏、田中隆吉氏及び高畠正憲氏は社外取締役候補者であります。
7. 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は以下のとおりであります。
津村政男氏につきましては、社外取締役となる以外の方法で会社の経営に関与した経験はありませんが、長期にわたる弁護士活動を通じて、企業法務と経営実務に関する高い見識を有しており、独立した客観的な立場で経営を監督する役割を果たし、当社業務の適正の確保・向上が期待できるためです。
なお、津村政男氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって14年となります。
田中隆吉氏につきましては、設計に関する専門知識と他社での経営経験を有しており、当社の経営全般に対する助言を期待できるためです。
なお、田中隆吉氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって４年となります。
高畠正憲氏につきましては、不動産取引に関する専門知識と他社での経営経験を有しており、当社の経営全般に対する助言を期待できるためです。
8. 当社は、津村政男氏及び田中隆吉氏との間に、会社法第423条第１項の責任について、その職務を行うにつき善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額まで、その責任を免除するものとする責任限定契約を締結しており、両氏が再任された場合、同契約を継続する予定です。
また、高畠正憲氏が選任された場合、同氏との間にも同様の責任限定契約を締結する予定であります。
9. 当社は、津村政男氏、田中隆吉氏及び高畠正憲氏について、東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。

【取締役及び監査役のスキルマトリックス】

役職	氏名	当社における地位	社外・独立	専門性と経験						
				企業経営	不動産	設計	営業 マーケティング	会計 財務	法務 コンプライアンス リスクマネジメント	人事 労務
取締役	安川　秀俊	代表取締役社長		○	○	○	○	○	○	○
	伊藤　正樹	常務取締役		○	○			○	○	○
	篠原　雄輔	取締役		○				○	○	○
	津村　政男	取締役	社外 独立						○	○
	田中　隆吉	取締役	社外 独立	○		○			○	
	高畠　正憲	取締役	社外 独立	○	○					
監査役	津田　　映	常勤監査役		○	○			○	○	○
	尾関　　純	監査役	社外 独立					○	○	
	押切　　浩	監査役	社外 独立						○	○

第２号議案　補欠監査役１名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役１名の選任をお願いするものであります。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

なお、本議案の提出につきましては、予め監査役会の同意を得ております。

氏　　名 (生 年 月 日)	略歴、地位及び 重要な兼職の状況	所有する当 社株式の数
髙　安　　滿 (たか　やす　　みつる) (1957年３月13日生)	1975年４月　東京国税局入局 2008年７月　木更津税務署副署長 2016年７月　茂原税務署長 2017年９月　税理士開業（現任）	0株

（注）1. 上記の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. 上記候補者は、補欠の社外監査役候補者であります。

3. 補欠の社外監査役候補者に関する事項は以下のとおりであります。

（1）選任理由について

税理士として培われた専門的な知識・経験等に基づき、客観的な立場から当社の監査を行っていただくためであります。また、会社の経営に関与した経験はありませんが、かかる理由により、髙安満氏が社外監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。

（2）責任限定契約について

当社は、髙安満氏が社外監査役に就任した場合、同氏との間に、会社法第423条第１項の責任について、その職務を行うにつき善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額まで、その責任を免除するものとする責任限定契約を締結する予定であります。

4. 髙安満氏は、東京証券取引所の定める独立役員の資格を満たしております。

＜株主提案（第３号議案から第５号議案まで）＞

第３号議案から第５号議案は、株主様２名（以下「本提案株主」といいます。）からのご提案によるものであります。

以下の提案の内容、議題及び提案の理由は、議案ごとに整理し、形式的な修正を行ったことを除き、本提案株主から提出されたものを原文のまま記載しています。

提案の内容

以下の１．の議案(以下「定款変更議案」という。)については、定款変更議案及び本定時株主総会における他の議案（会社提案にかかる議案を含む。）の可決または否決により、定款変更議案として記載した各章または各条文に形式的な調整（条文番号のずれの修正を含むが、これらに限られない。）が必要となる場合は、定款変更議案に係る条文を、必要な調整を行った後の条文に読み替えるものとする。下記の各株主提案の詳細な説明は、https://stracap.jp/8871-GOLDCREST/又は株式会社ストラテジックキャピタルのホームページ右上の特設サイトリンクhttps://stracap.jp/を参照されたい。なお、各株主提案において記載する会社数値は単体と記載がない限りは全て連結計算書類に基づいている。また、時価総額は発行済株式総数から自己株式数を控除して算定している。

(当社注)

「以下の１．の議案」は第３号議案を指しております。

第３号議案 定款一部変更（剰余金の配当等の決定機関)の件

(1) 提案の内容

現行の定款の第38条を以下のとおり変更する。（下線は変更部分を示す。）

現行定款

（剰余金の配当等の決定機関）

当会社は、剰余金の配当等会社法第459条第１項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める。

変更案

（剰余金の配当等の決定機関）

当会社は、剰余金の配当等会社法第459条第１項各号に定める事項については、取締役会の決議により定めることができる。ただし、会社法第459条第１項第４号に掲げる事項のうち、期末配当に係る事項を取締役会の決議によって定めることができるのは、本定款に定められた期間内に定時株主総会を招集することができないと客観的かつ合理的に見込まれる場合に限る。

(2) 提案の理由

当社は、期末配当の決定を株主総会ではなく、取締役会で行っているため、株主の意見が配当に反映されず、結果として非合理的な配当方針が続いている。

例えば、当社の自己資本比率は、2025年12月末時点で59.1%に達しており、マンション開発・分譲業界中央値の31.1%を大きく上回っている。つまり、当社はこれ以上自己資本を積み増す必要性がないにもかかわらず、十分な配当を行わず、自己資本を積み増し続けているのである。

さらに、当社は同族会社として留保金課税を課される状態にあり、実際に過去10年で12億円以上の留保金課税が発生したと推定される。当社が十分な配当を支払えば、留保金課税を回避できるにもかかわらず、当社取締役会は徒に留保金課税を支払い続け、当社株主の財産を毀損している。

このような当社の非合理的な配当方針を是正するために、まずは原則として、期末配当の決定機関を株主総会とすることを求める。

【第3号議案に対する取締役会の意見】

当社取締役会は、本議案に反対いたします。
(反対の理由) 当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要施策の一つと位置付けており、剰余金の配当の決定につきましては、当社の利益状況、将来の事業展開、経済環境などを踏まえ、内部留保と配当のバランスを慎重に検討したうえで、適正な水準を見極め、機動的に行う必要があると考えております。このように配当の決定は、企業経営において極めて高度な判断を要する事項であり、不動産事業の経営状況を最も的確に把握している取締役会がその責任を担うことが、企業価値の持続的な向上という観点からも合理的かつ実効的な意思決定のあり方であると判断しております。 したがいまして、当社では、剰余金の配当等の決定機関につきましては、取締役会としております。 また、提案理由では、自己資本比率の水準や留保金課税の存在が指摘されていますが、当社が属するマンション開発・分譲事業は、不動産市況や金融情勢の変動に大きく影響を受けやすい業種であり、一定以上の自己資本を保つことは、信用力の維持と財務の安定性を確保する上で不可欠であると同時に、開発用地の取得を含む事業機会に対する機動的な投資を行うことによる事業の成長に必要であると考えております。加えて、2024年３月期以降につきましては、配当支払後の利益に占める内部留保の割合が小さいため、留保金課税は発生しておりません。 当社はこれまでも、安定配当を基本とし、業績や財務状況、事業環境を総合的に判断しながら、適切な株主還元を行ってまいりました。今後も、企業価値の向上と株主の皆様への利益還元のバランスを重視し、持続可能な配当政策を遂行してまいります。 以上の理由により、当社取締役会としては本株主提案に反対いたします。

第４号議案 剰余金の処分の件

(1) 提案の内容

本株主総会において、剰余金の配当の決定権限を株主総会に認めるための定款の一部変更議案が承認可決されることを条件として、以下の通り剰余金の配当を行う。

期末配当に関する事項

（1）配当財産の種類

金銭

（2）配当財産の割り当てに関する事項及びその総額

以下（ア）及び（イ）において算定される金額のうち、いずれか大きい金額を、当社が提案する剰余金処分に係る議案（以下「会社側利益処分案」という。）に基づく普通株式1株当たり配当金額又は当社定款第38条に基づいて第35期定時株主総会の開催日までに2026年３月期末の剰余金の処分（処分の予定を含む。）として当社取締役会が決議した普通株式１株当たりの配当金額（以下、会社側利益処分案及び当社取締役会の決議に基づく配当金額を総称して「会社配当金額」という。）並びに本定時株主総会における会社側利益処分案及び本議案以外の剰余金処分に係る議案（以下「その他利益処分案」という。）の可決によって実施される普通株式１株当たりの配当金額（以下「その他配当金額」という。）に加えて配当する。

（ア）第35期１株当たり当期純利益金額（小数点以下切捨て。）から、会社配当金額、その他配当金額及び第35期普通株式１株当たりの中間配当金額50円（以下「中間配当金額」という。）を控除した金額

（イ）第35期末における１株当たり純資産（発行済株式数から自己株式数を控除するほか、企業会計基準適用指針第４号「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」に従い算定した数値をいう。以下同じ。）の金額（小数点以下切捨て。以下同じ。）に、0.08を乗じた金額から、会社配当金額、その他配当金額及び中間配当金額を控除した金額

なお、配当総額は、（ア）又は（イ）で算定された金額のいずれか大きい方の金額に当社の第35期定時株主総会の議決権の基準日現在の配当の対象となる株式数を乗じた額となる。

（3）剰余金の配当が効力を生じる日

当社の本株主総会の開催日の翌日

なお、本議案は、第35期定時株主総会に会社側利益処分案又はその他利益処分案が提案された場合、これらの提案とは独立かつ両立するものとして、追加で提案するものである。

(2)　提案の理由

当社は、過剰な自己資本の蓄積によって、資本効率が低下し、株主価値が毀損されている。

上述のとおり、当社の自己資本比率は業界中央値を大きく超えており、自己資本を過剰に蓄積した状態にある。そして、過剰な自己資本の蓄積は当社のROE低下の原因となっており、実際に過去10年の間、当社のROEが８％を超えたことはない。マンション開発・分譲業界に属する41社のうち、過去10年にわたって、ROEが８％を超えたことがないのは、当社のみである。

そして、ROEの低迷は株価の低迷につながり、当社の株価は解散価値未満の水準で10年以上にわたって推移している。つまり、過剰な自己資本の蓄積によって当社の株主価値は毀損されている。

そこで、当社の過剰な自己資本の蓄積を是正し、当社の株主価値を向上させるために、DOE８％に相当する水準の配当の実施を求める。

【第４号議案に対する取締役会の意見】

当社取締役会は、本議案に反対いたします。
(反対の理由) 本株主提案は、「第３号議案　定款一部変更（剰余金の配当等の決定機関）の件」が承認可決されることを条件として、剰余金を処分することを内容とするものであります。 当社は、同第３号議案への反対理由でも述べたとおり、不動産事業の特性を踏まえ、将来の事業機会に備えた内部留保を確保しつつ、利益状況等に応じた配当の実施を基本方針としております。 当社は、収益性と財務的安定性のバランスを重視し、確実に利益が見込める土地を厳選して仕入れ、適切な時期に開発を進めることにより、同業他社を上回る高い利益率を実現してきました。今後も、リスクに対応しつつ利益の最大化を目指す中で、機動的な投資判断を可能にする自己資本の確保は不可欠と考えております。 当社は、短期的な指標改善ではなく、将来に向けた投資を通じて収益性の向上を図り、ROEを改善することで、中長期的な企業価値の向上を実現していきたいと考えております。現に、当社が強固な財務基盤を有しているからこそ、通常であれば実行が難しい大型投資案件にも取り組むことができ、短期的な収益性だけにとらわれない中長期視点での投資を推進することが可能となっております。 これに対して、本株主提案は、2026年３月期末の配当金をDOE８％程度に引き上げ、自己資本を圧縮することでROEの改善を図ることを目的とするものです。 本株主提案は当社の成長投資を制約し、短期的な視点での株主還元に偏るものであり、中長期的な企業価値向上には資さないと判断しております。 以上の理由により、当社取締役会としては本株主提案に反対いたします。

第５号議案 特定の株主からの自己株式取得の件

(1)　提案の内容

本議案は、「２．剰余金の処分の件」が否決された場合または採決されない場合に限り、採決する。

(当社注)
「２．剰余金の処分の件」は第４号議案を指しております。

（１）取得する株式の種類
普通株式
（２）取得する株式の数
19,836,820株
（３）取得と引換えに交付する金銭等の内容
金銭
（４）取得と引換えに交付する金銭等の総額
本総会の開催日前日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の最終価格（当該日に売買取引がない場合又は当該日が当該市場の休業日に当たる場合にあっては、その後最初になされた売買取引の成立価格）と、取得についての契約を締結する日の前日までの間で契約締結日に直近の当該市場における当社株式の約定価格の、いずれか低い方の金額に取得する株式の数を乗じた金額とする。
但し、これにより算定した金額に会社配当金額及びその他配当金額を加えた合計額が、本総会の日または取得についての契約締結日における会社法第461条に定める分配可能額を上回る場合、当該分配可能額（２つの分配可能額の金額が異なる場合、いずれか低いほうの金額）から会社配当金額及びその他配当金額を控除した金額を総額とする。
（５）　株式を取得することができる期間
本総会終結の日から2026年９月30日まで
（６）　取得する相手方
安川秀俊、株式会社ミューアセット及び株式会社エスディサポート

なお、自己株式の取得にあたって安川秀俊、株式会社ミューアセット及び株式会社エスディサポート（以下「安川ら」という。）に株式１株と引き換えに交付する金銭等の額は、会社法第161条及び会社法施行規則第30条第１号により算定されるものを超えないため、取得する相手以外の株主には、会社法第160条の第２項及び第３項による売主追加議案の請求権は生じない。

(2)　提案の理由

本議案では、当社代表取締役社長の安川秀俊氏が実質的に保有する当社株式のすべてを、当社が取得することを求めている。

安川氏は1992年から当社の代表取締役社長を務めているが、ROEは2010年３月期以降、連続して８%を下回り、PBRも2014年１月27日以降は連続して１倍を下回っている。

2025年６月の定時株主総会では、安川氏の取締役選任議案に対する安川らを除いた少数株主の賛成率は11.5%に留まり、少数株主が安川氏を信任していないことは明らかである。しかし、安川らが議決権の59.7%を保有しているがために、安川氏は代表取締役社長として今もなお当社の株主価値を毀損し続けている。

そこで、安川らが提案株主による増配提案に反対して株主価値の毀損を継続する場合は、少数株主の意見が経営に反映される正常なガバナンスの実現と資本効率の改善のため、安川らが保有する全株式を当社が取得することを求める。

【第５号議案に対する取締役会の意見】

当社取締役会は、本議案に反対いたします。

（反対の理由）

＜要旨＞

当社は、本株主提案のように安川氏ら以外の株主の皆様の売却機会を排除する形での公正性・透明性を欠いた自己株式取得を行うことは企図しておりません。

また、本議案が株主総会で承認可決されたとしても、安川氏らに株式売却の義務が生じるわけではなく、当社にも当然に株式を取得する義務が生じるものではありません。実際に、安川氏らからは売却する意向がないことが示されています。そのため、本議案は実現可能性のない提案です。結局のところ、本株主提案は、第４号議案のような過大な剰余金の配当を実現することを目的とした濫用的な提案であると言わざるを得ません。

さらに、仮に、本株主提案のとおり、当社が自己株式を取得すれば、現在保有する現預金を上回る多額の資金（時価総額の約６割）が流出することになります。その結果、財務基盤に甚大な悪影響を及ぼし、将来の成長投資に制約が生じ、中長期的な企業価値や株主共同の利益を損なうおそれがあるため、当社取締役会としては本株主提案に反対いたします。

（1）本株主提案は、「第４号議案　剰余金の処分の件」が否決され、または採決されないことを条件として、当社が、安川秀俊（以下「安川氏」といいます。）、株式会社ミューアセット及び株式会社エスディサポート（総称して以下「対象株主」といいます。）から、その保有する合計19,836,820株の当社株式（以下「対象株式」といいます。）の全てを取得することを求めるものであります。

しかしながら、本株主提案の根拠となる会社法第160条は、会社が特定の株主に対してのみ売却機会を付与した自己株式取得を行う場合の手続を定めた規定であるところ、当社は対象株主以外の株主の皆様の売却機会を排除する形での公正性・透明性を欠いた自己株式取得を行うことは企図しておりません。本株主提案は、当社及び対象株主の意向を確認することもないままに、当社及び対象株主の意向に反し提案されたものです。

加えて、株主総会決議による自己株式取得の決議には、会社が自己株式を取得する場合の取得枠を設定する意味しかなく、仮にその決議がなされたとしても、会社が当然に当該株主総会決議に従い自己株式取得を義務づけられるものでもなければ、また、「取得する相手方」として決議された株主が、その保有する株式を会社に売却することを義務づけられるものでもありません。

後記のとおり、当社取締役会は、本株主提案に係る自己株式取得は、当社の企業価値向上及び株主共同の利益の確保に資するものではないと考えており（後記（2））、加えて、対象株主にも保有株式を当社に売却する意向がない以上（後記（3））、本株主提案は、仮に、株主総会で承認可決されたとしても、実現可能性のない提案です。

本提案株主自ら、本株主提案は、「第４号議案　剰余金の処分の件」が否決され、または採決されない場合に限り、採決すると述べているように、本提案株主の真の目的は、第４号議案のような当社の企業価値向上に資さない過大な剰余金の配当を実現することにあり、本株主提案は、そのために本提案株主に有利な株主構成を実現しようとするものであって、当社の株主価値や当社の少数株主の利益をも毀損しかねないものであり、濫用的な株主提案と言わざるを得ません。

（2）本株主提案に係る自己株式取得を実施した場合、現在保有する現預金を上回る多額の資金（時価総額の約６割に相当します。）の流出やこれによる財務基盤への影響、さらには将来の成長投資余力の制約等を通じて、当社の中長期的な企業価値に甚大な悪影響を及ぼすおそれがあります。当社としては、資本効率の向上と財務健全性の維持のバランスを踏まえた資本政策を推進しており、本株主提案のような大規模かつ一時的な資本移動は、株主共同の利益を害するおそれがあると判断しております。

また、本株主提案は、当社の代表取締役である安川氏が当社の株主価値を毀損し続けており、当社の取締役としての適格性に疑義があるという独自の見解を前提に、安川氏を含む対象株主が当社の株式を売却することを求めております。しかしながら、安川氏は当社の創業者であり、企画・営業力、知識・ノウハウ、経営判断能力を活かして、当社グループの経営方針や戦略の決定及び事業推進等、当社の企業価値向上において重要な役割を果たしております。このような立場にある同氏が当社の株式を直接または間接に保有していることは、当社の企業価値向上及び株主共同の利益の確保に向けた目線を株主の皆様と共有することにつながるものであり、かかる観点からも、本株主提案は、当社の株主価値向上に資するものではないと判断しております。

（3）さらに、本議案が承認可決された場合であっても、対象株主に当社への株式譲渡を義務づける法的効力はなく、対象株主が保有する当社の株式を当社に譲渡する義務が生じるものではありません。当社は本株主提案を受け、対象株主に対して株式譲渡の意向を確認いたしましたが、対象株主からは、本議案が承認可決された場合であっても、本議案の内容に従って株式を当社に譲渡する意向はない旨の意思表明を受けております。そうであるとすれば、本議案が本定時株主総会において承認可決されたとしても、当社が当該株式を取得することはできないことになります。

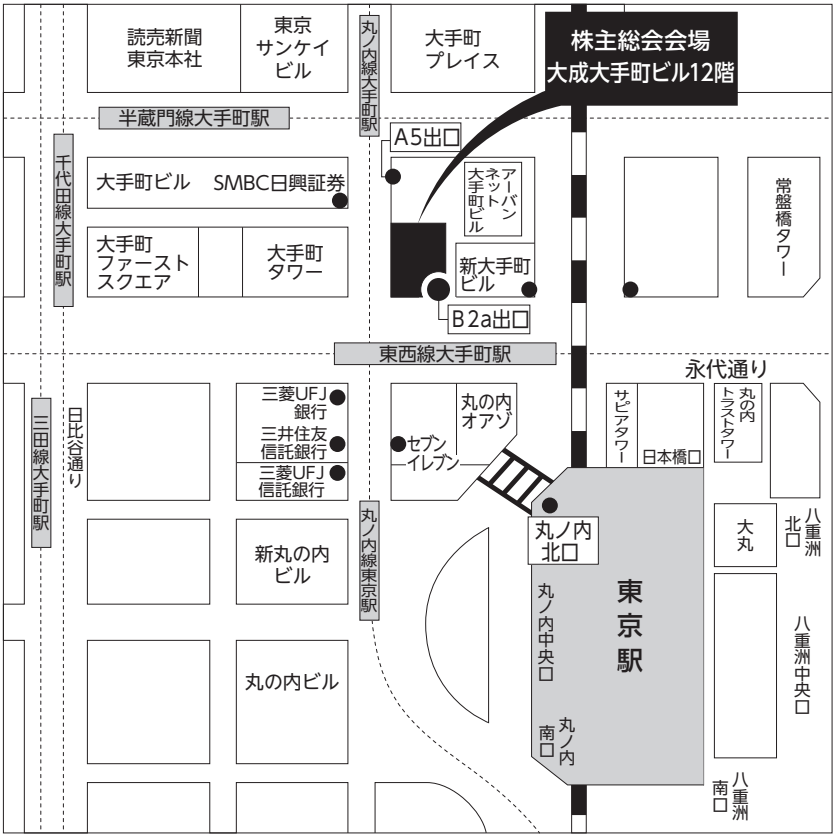
（4）なお、本株主提案は、少数株主の意見が経営に反映されていないとの問題意識も前提としておりますが、当社はこれまでも、株主・投資家との対話などを通じて、コーポレート・ガバナンスの強化に継続的に取り組んでおり、本定時株主総会においても、取締役会の監督機能の強化のため独立社外取締役の増員を提案しております。特定株主からの株式取得という本株主提案の手法は、ガバナンス上の課題に対する適切な解決策とは言えず、企業価値向上に資する合理的な手段ではないと判断しております。

以上の理由により、当社取締役会としては本株主提案に反対いたします。

以　上

株主総会会場ご案内図

東京都千代田区大手町二丁目１番１号
大成大手町ビル12階
株式会社ゴールドクレスト本社　大会議室



交通:

地下鉄でお越しの方は、東西線「大手町」駅Ｂ２a出口（駅直結）
又は丸ノ内線「大手町」駅Ａ５出口をご利用ください。
JR線「東京」駅よりお越しの方は、丸ノ内北口をご利用ください。

（注）お車でのご来場はご遠慮願います。

当日ご出席の株主様へのお土産はご用意いたしておりません。
何卒、ご理解賜りますようお願い申しあげます。

UD FONT