

第2 提案の内容

以下の1及び2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。）の可決又は否決により、定款変更議案として記載した各章又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/FSP2025.pdf>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。

1. 定款一部変更（支配株主からの独立性に関する情報開示）の件

現行の定款に以下の章及び条文を新設する。

第7章 取締役選任議案の開示事項

（支配株主からの独立性）

第41条

当会社の支配株主（有価証券上場規程（東京証券取引所）第2条第42号の2に規定された支配株主をいう。）及びその関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定義する関係会社をいい、当会社及び当会社の子会社を除く。以下、総称して「支配会社等」という。）と、合計で年間10億円以上の取引（取引を行ったときに当会社の支配会社等であって、その後当会社の支配会社等でなくなった会社との取引を含む。）を行ったことがある会社又はその関係会社（以下「主要取引先等」という。）の役職員であった人物が、当会社の社外取締役候補者又は社外監査役候補者となる場合、当会社は、株主総会招集通知の参考書類における取締役又は監査役の選任議案の要領に、当該主要取引先等の名称および取引の内容ならびに当該主要取引先等が主要取引先等に該当する旨及びその理由を具体的に記載するものとする。

2. 定款一部変更（剰余金の配当等の決定機関）の件

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、(削除) 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。

3. 剰余金の処分の件

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、当社取締役会が決議した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38条に基づいて第34期定時株主総会の開催日までに2025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(以下これらの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。)に加えて配当する。

(ア) 第34期1株当たり当期純利益金額(小数点以下切捨て。)から、会社配当金額及び第34期普通株式1株当たりの中間配当金額40円を控除した金額

(イ) 第34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、会社配当金額及び第34期普通株式1株当たりの中間配当金額40円を控除した金額

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34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34期定時株主総会に会社側利益処分案が提案された場合、同提案とは独立かつ同提案と両立するものとして、追加で提案するものである。

第3 提案の理由

1. 定款一部変更（支配株主からの独立性に関する情報開示）の件

当社は支配会社等を有する上場会社であり、社外役員は少数株主の利益保護の役割を担うことが強く期待されているが、当社の社外役員が支配会社等から独立しているかは不透明である。

田中隆吉社外取締役は竹中工務店の要職を歴任したが、同社と当社の取引関係は希薄であり、一見、田中取締役の独立性は担保されているように錯覚する。しかし、竹中工務店は、支配会社等であるサクセス・プロの旗艦物件である延床面積が1万平米を超える大型オフィスの設計・施工を手掛けており、竹中工務店にとって支配会社等は重要な顧客である。つまり、田中取締役の支配会社等からの独立性については、重大な懸念がある。

にもかかわらず、株主が社外役員の選任議案に議決権を行使する際、田中取締役を含む候補者と支配会社等との関係性については開示がなされていない。そこで、本議案では、このような支配会社等からの独立性に関する事項について、開示を求めている。

2. 定款一部変更（剰余金の配当等の決定機関）の件

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、2024年12月末時点で63.5%に達しており、マンション開発・分譲業界中央値の30.7%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13億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、当社株主の財産を棄損している。

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。

3. 剰余金の処分の件

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

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、過剰に自己資本を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44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棄損されている。

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、DOE 8%に相当する水準の配当の実施を求める。

以上