



2023年11月16日

各 位

会 社 名 株式会社新日本建物  
代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員 近 藤 学  
(コード番号:8893 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役兼執行役員 管理本部長 茂 木 敬 裕  
(TEL 03-5962-0775)

会 社 名 株式会社タスキ  
代表者名 代表取締役社長 柏 村 雄  
(コード番号:2987 東証グロース)  
問合せ先 人事総務部長 田 嶋 友 和  
(TEL 03-6812-9330)

### 株式会社新日本建物と株式会社タスキとの 共同持株会社設立（株式移転）による経営統合に関するお知らせ

株式会社新日本建物（以下「新日本建物」といいます。）と株式会社タスキ（以下「タスキ」といい、新日本建物と総称して「両社」といいます。）は本日開催したそれぞれの取締役会において、共同株式移転（以下「本株式移転」といいます。）の方法により2024年4月1日（以下「効力発生日」といいます。）（予定）をもって、両社の完全親会社となる株式会社タスキホールディングス（以下「共同持株会社」といいます。）を設立することについて決議し、本株式移転に関する株式移転計画（以下「本株式移転計画」といいます。）を共同で作成しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本株式移転の実施は、新日本建物及びタスキの株主総会の承認を前提としております。

### 記

#### 1. 本株式移転の背景・目的

##### (1) 本株式移転の背景

新日本建物は、『変わること、変わらないこと』を経営理念として掲げ、新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくこと、厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることを社会的使命として捉え、お客様の夢を実現することをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。このような経営方針のもと、新日本建物は、東京23区を中心として、次世代集合住宅のスタンダードをめざす自社分譲マンション「ルネサンスマンション」シリーズの開発・販売をはじめ、都市部において需要の高いワンルームマンションを中心とした資産運用型マンション「ルネサンスコート」シリーズ及び国内外投資家から高い評価をいただいている当社最上位グレード「ルネサンスプレミアムコート」シリーズ、家族構成の変化に柔軟に対応したコンパクトマンション等の企画・開発・販売を手掛けております。また、市場や社会情勢の変化を敏感に捉え、物流施設やオフィスビルの企画・開発を手掛ける等、総合不動産デベロッパーとして社会のニーズに応える事業を展開しております。

タスキは、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォームとして人々の

暮らしのアップデートを目指しております。このような経営方針のもと、タスキは、不動産テック領域において、東京23区を中心に新築投資用IoTレジデンスの開発・販売を通じ、ライフプラットフォームとして暮らしの住まいを提供するLife Platform事業を主として、不動産デベロッパー向けにマルチプラットフォームを提供するSaaS事業及び企業のDX推進に戦略策定から効果検証までを伴走支援するDXコンサルティング事業を展開しております。

その中で、新日本建物及びタスキが事業を展開する不動産価値流通にまつわる業務は、属人的でアナログの部分が多く存在しておりましたが、行政の環境整備を背景に取引がオンライン化しつつあり、長く制度改革が進んでいなかった不動産業界においても、徐々にデジタル化への変化が起こりつつあります。不動産業界として、そのような大きな時代の転換点にある中で、両社が営業基盤の中心とする東京の不動産は世界的にも、収益や安定性の観点から魅力的な不動産として注目を集めております。

こうした環境を踏まえ、新日本建物とタスキは両社の企業価値の向上を目的として、幅広い検討を実施してまいりました。新日本建物は、社会構造の変化や顧客ニーズの多様化といった不動産業界における課題に対処し、企業価値の向上を図るべく、2023年5月にタスキから経営統合の提案を受けたことを契機に当該提案による経営課題の解消及び企業価値の向上の可能性を検討してまいりました。一方、タスキとしても、自社の認知度を一層高め、事業の規模を拡大し、ライフプラットフォームとして持続可能な成長及びタスキが2023年9月19日に発表した中期経営計画におけるインオーガニック戦略を通じた成長を実現するために様々な検討を行う中で、下記「(2)本株式移転の目的及び見込まれる相乗効果」に記載の大きなシナジーが見込まれ、持続的な企業価値向上が図れる企業として新日本建物を候補に挙げ、新日本建物に対して経営統合の提案を行い、両社で本格的な議論を実施してまいりました。そして、新日本建物及びタスキは、両社での経営統合の検討を通じ、両社がそれぞれの強みと課題を補完する関係性であり、両社が保持する強みを用いることにより、東京23区を中心とする営業基盤において両社の仕入・販売力を強化することで、市場環境の変化に柔軟に対応し、更なる成長ができるよう経営基盤を整え、安定的な収益の確保、持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を実現することができるとの共通認識を持つに至り、新日本建物とタスキにより共同持株会社を設立することで、経営統合を行うことを決定いたしました。

なお、本株式移転については、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第15条の3第2項の規定に基づき、2023年11月7日付で公正取引委員会に対して届出を行っており、当該届出に関連して本経営統合の内容や日程が変更される場合には、速やかにお知らせいたします。

## (2)本株式移転の目的及び見込まれる相乗効果

両社は、本株式移転により、以下の目的の相乗効果発現を通じ、両社経営リソースを統合・有効活用することで、両社の不動産業界における独自ポジションの確立、企業価値の向上を目指します。

### ① 不動産価値流通におけるネットワーク・ノウハウの相互活用

両社は、東京23区を中心として、最適化した不動産価値をお客様へ提供しておりますが、開発規模等が異なり、具体的には新日本建物が150㎡以上、タスキが60㎡～150㎡の事業用地のサイズを中心に事業展開をしていることから事業用地の取得から販売まで両社が競合することはこれまでありませんでした。そのため、両社が有するネットワークの相互活用により事業機会の増大を実現し、併せて、タスキ子会社の株式会社Z I S E D A I（以下「Z I S E D A I」といいます。）が有するSaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」の活用により事業生産性向上を図ります。

### ② SaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」サービスライン拡大

新日本建物の供給実績、企画ノウハウを、Z I S E D A Iが提供するSaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」において活用することにより、ソリューションの

高度化及びサービスラインの拡大を実現し、販路拡大を図ります。

③ リソースの共同利用によるコスト競争力向上

両社の設計・建築・販売・コーポレート管理における社内・社外リソースの共同利用により、業務効率化及びコスト削減を図ります。

④ 人的資本経営の促進

両社の人財交流を促進し、相互の専門性やノウハウ・ナレッジの共有により新たな価値創造を組織にもたらす機会の提供及び人財育成に取り組みます。多様な人財が最大限の能力を発揮できる職場環境整備に努めてまいります。

2. 本株式移転の要旨

(1) 本株式移転の日程

定時株主総会基準日（タスキ）	2023年9月30日
本株式移転計画承認取締役会（両社）	2023年11月16日（本日）
本株式移転計画作成（両社）	2023年11月16日（本日）
臨時株主総会基準日公告（新日本建物）	2023年11月16日（本日）
臨時株主総会基準日（新日本建物）	2023年12月1日（予定）
株式移転計画承認定時株主総会（タスキ）	2023年12月21日（予定）
株式移転計画承認臨時株主総会（新日本建物）	2024年1月25日（予定）
上場廃止日（両社）	2024年3月28日（予定）
共同持株会社設立登記日（効力発生日）	2024年4月1日（予定）
共同持株会社株式新規上場日	2024年4月1日（予定）

（注）上記は現時点での予定であり、本株式移転手続きの進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、両社協議の上、合意によりこれを変更する場合があります。

(2) 本株式移転の方式

新日本建物とタスキを株式移転完全子会社、新規に設立する共同持株会社を株式移転完全親会社とする共同株式移転となります。

(3) 本株式移転に係る割当ての内容（株式移転比率）

	新日本建物	タスキ
株式移転比率	1	2.24

（注1）本株式移転に係る株式の割当ての詳細

新日本建物の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1株を、タスキの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式2.24株を割当交付いたします。但し、上記株式移転比率の算定の基礎となる諸条件に重大な変更又は重大な影響を与える事由が生じた場合等には、両社協議の上変更することがあります。

なお、共同持株会社の単元株式数は、100株とする予定です。

本株式移転により、新日本建物又はタスキの株主に交付しなければならない共同持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

（注2）共同持株会社が本株式移転により交付する新株式数（予定）：普通株式：51,455,153株  
上記は新日本建物の2023年9月30日時点における発行済株式総数（19,914,617株）及

びタスキの2023年9月30日時点における発行済株式総数(14,087,200株)に基づいて記載しております。但し、新日本建物及びタスキは、本株式移転の効力発生日の前日までに、現時点で保有し又は今後新たに取得する自己株式のうち、実務上消却可能な範囲の株式を消却することを予定しているため、新日本建物が2023年9月30日時点で保有する自己株式である普通株式14,576株及びタスキが2023年9月30日時点で保有する自己株式である普通株式96株、並びに本株式移転に際して行使される会社法第806条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買い取りによって取得する自己株式については、上記算出において、新株式交付の対象から除外しております。なお、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、共同持株会社が発行する上記株式数は変動することがあります。

(注3) 単元未満株式の取扱い等について

本株式移転により、新日本建物及びタスキの株主の皆様にご割当てられる共同持株会社の株式は東京証券取引所に新規上場申請を行うことが予定されており、当該申請が承認された場合、共同持株会社の株式は東京証券取引所での取引が可能となることから、新日本建物の株式を100株以上、又はタスキの株式を45株以上保有する等して、本株式移転により共同持株会社の株式の単元である100株以上の共同持株会社の株式の割当てを受ける新日本建物又はタスキの株主の皆様に対しては、引き続き共同持株会社の株式の流動性を提供できるものと考えております。

なお、100株未満の共同持株会社の株式の割当てを受ける新日本建物及びタスキの株主の皆様につきましては、かかる割当てられた株式を東京証券取引所その他の金融商品取引所において売却することはできませんが、そのような単元未満株式を買い取ることを共同持株会社に請求することが可能です。

(4) 本株式移転に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

新日本建物及びタスキは、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

(5) 剰余金の配当について

両社は、本株式移転計画において、新日本建物は、2024年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された新日本建物の普通株式を有する株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり30円を限度とする剰余金の配当を行うことができる旨、並びにタスキは、2024年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録されたタスキの普通株式を有する株主又は登録質権者に対して、1株当たり26円を限度とする剰余金の配当を行うことができる旨を合意しております。

なお、共同持株会社の配当基準につきましては、これまでの両社の配当方針、配当水準や今後の共同持株会社の業績等を勘案し、配当性向35%（連結）以上を目標に利益還元を実施する予定です。

3. 本株式移転に係る割当ての内容の根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

新日本建物及びタスキは、上記「2. 本株式移転の要旨」の「(3) 本株式移転に係る割当ての内容(株式移転比率)」に記載の株式移転比率(以下「本株式移転比率」といいます。)の算定にあたり、本株式移転比率の公正性・妥当性を確保するため、新日本建物は株式会社みずほ銀行(以下「みずほ銀行」といいます。)を、タスキは野村証券株式会社(以下「野村証券」といいます。)を両社から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として、それぞれ選定いたしました。

新日本建物は、下記「(4) 公正性を担保するための措置」の「①独立した第三者算定機関からの算定書の取得」に記載の第三者算定機関であるみずほ銀行から提出を受けた株式移転比率の算定結果及び助言、下記「(4) 公正性を担保するための措置」の「②独立した法律事務

所からの助言」に記載の中村・角田・松本法律事務所からの法的助言、並びに新日本建物及びそのアドバイザーがタスキに対して実施した各種デュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて、また両社の財務状況、業績動向、株価動向等を勘案し、慎重に協議・検討を重ねた結果、上記「2. 本株式移転の要旨」の「(3) 本株式移転に係る割当ての内容(株式移転比率)」に記載の本株式移転比率は妥当であり、本株式移転は新日本建物株主の皆様の利益に資するものとの判断に至りました。

タスキは、下記「(4) 公正性を担保するための措置」の「①独立した第三者算定機関からの算定書の取得」に記載の第三者算定機関である野村証券から提出を受けた株式移転比率の算定結果及び助言、下記「(4) 公正性を担保するための措置」の「②独立した法律事務所からの助言」に記載のTMI 総合法律事務所からの法的助言、並びにタスキ及びそのアドバイザーが新日本建物に対して実施した各種デュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて、また両社の財務状況、業績動向、株価動向等を勘案し、慎重に協議・検討を重ねた結果、上記「2. 本株式移転の要旨」の「(3) 本株式移転に係る割当ての内容(株式移転比率)」に記載の本株式移転比率は妥当であり、本株式移転はタスキ株主の皆様の利益に資するものとの判断に至りました。

このように、これらの第三者算定機関による算定・分析結果及び法務アドバイザーの助言を参考に、両社それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて、両社の財務状況、株価動向、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社間で複数回にわたり慎重に協議・交渉を重ねた結果、最終的に上記「2. 本株式移転の要旨」の「(3) 本株式移転に係る割当ての内容(株式移転比率)」に記載の本株式移転の比率は妥当であり、本株式移転は両社の株主の皆様の利益に資するものとの判断に至り、本日開催された両社の取締役会において、本株式移転における株式移転比率を決定し本株式移転計画を共同で作成いたしました。

## (2) 算定に関する事項

### ① 算定機関の名称並びに上場会社及び相手会社との関係

みずほ銀行及び野村証券のいずれも、新日本建物及びタスキの関連当事者には該当せず、本株式移転に関して記載すべき重要な利害関係を有しておりません。

### ② 算定の概要

みずほ銀行は、株式移転比率について、新日本建物の株式が東京証券取引所スタンダード市場、タスキの株式が東京証券取引所グロース市場に上場しており、それぞれ市場株価が存在することから、市場株価基準法による算定を行うとともに、新日本建物及びタスキにはそれぞれ比較可能な上場類似企業が複数存在し、類似企業比較による株式価値の類推が可能であることから類似企業比較法を、加えて、将来の事業活動の状況を反映するため、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下「DCF法」といいます。)をそれぞれ採用して算定を行いました。

各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、下記の株式移転比率の算定レンジは、新日本建物の普通株式1株に対して共同持株会社の普通株式を1株割当ての場合に、タスキの普通株式1株に割当ての共同持株会社株式数の算定レンジに記載したものです。

採用手法	株式移転比率の算定範囲
市場株価基準法	2.02~2.28
類似企業比較法	1.45~1.98
DCF法	1.56~2.92

なお、市場株価基準法については2023年11月15日を算定基準日として、算定基準日の株価終値、2023年11月9日から算定基準日までの5営業日の株価終値平均、2023年10月16日から算定基準日までの1ヶ月間の株価終値平均、2023年8月16日から算定基準日までの3ヶ月間の株価終値平均、2023年5月16日から算定基準日までの6ヶ月間の株価終値平均に

基づき算定いたしました。

みずほ銀行は、上記株式移転比率の算定に際して、両社から提供を受けた情報、一般に公開された情報等を使用し、それらの資料、情報等が全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証等は行っておりません。また、両社及びそれらの関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は算定の依頼も行っておりません。みずほ銀行の株式移転比率の算定は、2023年11月15日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、また、新日本建物の財務予測その他将来に関する情報については、新日本建物の経営陣により現在可能な最善かつ誠実な予測と判断に基づき合理的に作成されたこと、タスキの財務予測その他将来に関する情報については、新日本建物の経営陣により現在可能な最善かつ誠実な予測と判断に基づき合理的に検討及び確認されたこと、それらの予測に従い新日本建物及びタスキの財務状況が推移することを前提としております。

また、みずほ銀行がDCF法による算定の前提とした新日本建物及びタスキの事業計画には、本株式移転によるシナジー効果は織り込んでおりません。なお、みずほ銀行がDCF法による算定の前提とした2024年3月期から2026年3月期までの新日本建物の事業計画及び2024年9月期から2026年9月期までのタスキの事業計画については、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、新日本建物においては、流動化事業における、大型案件の物流施設や東京23区の好立地を中心とした他デベロッパー向けマンション開発用地の販売、マンション販売事業における、高品質な資産運用型マンションの販売が順調に進捗したことを要因として、2024年3月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約34%増加することが見込まれております。また、タスキにおいては、SaaS事業の拡販フェーズへの移行及びLife Platform事業の拡大を要因として、2024年9月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約30%及び2026年9月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約31%増加することが見込まれております。

野村證券は、本株式移転比率について、タスキの株式が東京証券取引所グロース市場、新日本建物の株式が東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、それぞれ市場株価が存在することから、市場株価平均法による算定を行うとともに、タスキ及び新日本建物にはそれぞれ比較可能な上場類似会社が複数存在し、類似会社比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、加えて、将来の事業活動の状況を反映するため、DCF法をそれぞれ採用して算定を行いました。

各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、下記の株式移転比率の算定レンジは、新日本建物の普通株式1株に対して共同持株会社の普通株式を1株割当ての場合に、タスキの普通株式1株に割当ての共同持株会社株式数の算定レンジを記載したものです。

採用手法	株式移転比率の算定範囲
市場株価平均法	2.02～2.28
類似会社比較法	0.96～2.30
DCF法	1.26～6.26

なお、市場株価平均法については2023年11月15日を算定基準日として、算定基準日の株価終値、2023年11月9日から算定基準日までの5営業日の株価終値平均、2023年10月16日から算定基準日までの1ヶ月間の株価終値平均、2023年8月16日から算定基準日までの3ヶ月間の株価終値平均、2023年5月16日から算定基準日までの6ヶ月間の株価終値平均に基づき算定いたしました。

野村證券は、上記株式移転比率の算定に際して、両社から提供を受けた情報、一般に公開された情報等を使用し、それらの資料、情報等が全て正確かつ完全なものであることを

前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証等を行っておりません。また、両社及びそれらの関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は算定の依頼も行っておりません。野村證券の株式移転比率の算定は、2023年11月15日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、また、タスキの財務予測その他将来に関する情報については、タスキの経営陣により現在可能な最善かつ誠実な予測と判断に基づき合理的に作成されたこと、新日本建物の財務予測その他将来に関する情報については、タスキの経営陣により現在可能な最善かつ誠実な予測と判断に基づき合理的に検討及び確認されたこと、それらの予測に従いタスキ及び新日本建物の財務状況が推移することを前提としております。

また、野村證券がDCF法による算定の前提としたタスキ及び新日本建物の事業計画には、本株式移転によるシナジー効果は織り込んでおりません。なお、野村證券がDCF法による算定の前提とした2024年9月期から2026年9月期までのタスキの事業計画及び2024年3月期から2026年3月期までの新日本建物の事業計画については、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、タスキにおいては、SaaS事業の拡販フェーズへの移行及びLife Platform事業の拡大を要因として、2024年9月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約30%及び2026年9月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約31%増加することが見込まれております。また、新日本建物においては、流動化事業における、大型案件の物流施設や東京23区の好立地を中心とした他デベロッパー向けマンション開発用地の販売、マンション販売事業における、高品質な資産運用型マンションの販売が順調に進捗したことを要因として、2024年3月期において、前事業年度と比較して、営業利益が約34%増加することが見込まれております。

### (3) 共同持株会社の上場申請等に関する取扱い

新日本建物及びタスキは、新たに設立する共同持株会社の株式について、グロース市場に新規上場（テクニカル上場）の申請を行う予定です。上場日は2024年4月1日を予定しております。また、新日本建物及びタスキは、テクニカル上場後にプライム市場への市場変更を目指すことで一致しており、現時点では変更申請日や承認日は未定であります。

また、新日本建物及びタスキは本株式移転により共同持株会社の完全子会社となりますので、共同持株会社の上場に先立ち、2024年3月28日にそれぞれ東京証券取引所を上場廃止となる予定ですが、共同持株会社の株式の上場が承認された場合には、新日本建物及びタスキの株主の皆様は引き続き東京証券取引所において、本株式移転に際して交付された共同持株会社の株式を取引することができます。

なお、共同持株会社の株式上場日及び両社の上場廃止日につきましては、東京証券取引所の規則に従って決定されることとなります。

### (4) 公正性を担保するための措置

新日本建物及びタスキは、本株式移転比率の公正性その他本株式移転の公正性を担保するために以下の措置を実施しております。

#### ① 独立した第三者算定機関からの算定書の取得

新日本建物は新日本建物の株主の皆様のために、新日本建物及びタスキから独立した第三者算定機関であるみずほ銀行より、2023年11月15日付で、本株式移転比率に関する算定書を取得いたしました。算定書の概要は、上記「3. 本株式移転に係る割当ての内容の根拠等」の「(2) 算定に関する事項」をご参照ください。なお、新日本建物はみずほ銀行から本株式移転比率が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

他方、タスキは、タスキの株主の皆様のために、新日本建物及びタスキから独立した第

三者算定機関である野村證券より、2023年11月15日付で、本株式移転比率に関する算定書を取得いたしました。算定書の概要は、上記「3. 本株式移転に係る割当ての内容の根拠等」の「(2) 算定に関する事項」をご参照ください。なお、タスキは野村證券から本株式移転比率が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

② 独立した法律事務所からの助言

新日本建物は、本株式移転の法務アドバイザーとして、中村・角田・松本法律事務所より、本株式移転の諸手続き及び取締役会の意思決定の方法・過程等について法的な観点からの助言を受けております。

他方、タスキは、本株式移転の法務アドバイザーとして、TMI 総合法律事務所より、本株式移転の諸手続き及び取締役会の意思決定の方法・過程等について法的な観点からの助言を受けております。

なお、中村・角田・松本法律事務所及びTMI 総合法律事務所は、いずれも新日本建物及びタスキから独立しており、両社との間で重要な利害関係を有していません。

(5) 利益相反を回避するための措置

新日本建物の第3位株主であり、取締役会長としての地位を有する村上三郎氏（以下「村上氏」といいます。）は、タスキの筆頭株主であり、取締役ではないものの相談役としての地位を有しているため、利益相反防止の観点から、新日本建物、タスキのいずれにおいても、本株式移転に関する取締役会における審議及び決議には一切関与しておらず、本株式移転に関する交渉にも関与していません。

2023年11月16日開催の新日本建物の取締役会においては、利益相反防止の観点から本株式移転に関する審議及び決議に参加しない村上氏を除いた出席取締役の全員一致で本株式移転計画の作成を決議しております。また、上記取締役会において、新日本建物の監査役全員は、本株式移転計画の作成に異議がない旨の意見を述べております。

一方、2023年11月16日開催のタスキの取締役会においては、出席取締役の全員一致で本株式移転計画の作成を決議しております。また、上記取締役会において、タスキの監査役全員は、本株式移転計画の作成に異議がない旨の意見を述べております。

4. 本株式移転の当事会社の概要

(1) 名 称	株式会社新日本建物	株式会社タスキ
(2) 所 在 地	東京都新宿区新宿4丁目3番17号	東京都港区北青山2丁目7番9号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長兼社長執行役員 近藤 学	代表取締役社長 柏村 雄
(4) 事 業 内 容	流動化事業、マンション販売事業、アセットホールディング事業	Life Platform 事業、SaaS 事業、DX コンサルティング事業
(5) 資 本 金	855 百万円 (2023年9月末現在)	2,255 百万円 (2023年9月末現在)
(6) 設 立 年 月 日	1975年4月8日	2013年8月12日
(7) 発 行 済 株 式 数	19,914,617 株 (2023年9月末現在)	14,087,200 株 (2023年9月末現在)
(8) 決 算 期	3月31日	9月30日



(9) 従業員数	43人 (2023年9月末現在)	36人(連結) (2023年9月末現在)
(10) 主要取引先	JM アンタレス1 合同会社 JM アンタレス2 合同会社 名鉄都市開発株式会社	該当事項はありません。
(11) 主要取引金融機関	城北信用金庫 株式会社きらぼし銀行 湘南信用金庫	東京シティ信用金庫 城北信用金庫 大東京信用組合 湘南信用金庫
(12) 大株主及び持株比率	<p>株式会社ユニテックス 11.42%</p> <p>株式会社東京ウエルズ 6.25%</p> <p>村上 三郎 4.02%</p> <p>株式会社ジェイ・エス・ビー 3.46%</p> <p>京東株式会社 3.16%</p> <p>中野 孝一 2.06%</p> <p>株式会社SBI証券 1.86%</p> <p>ルーデン・ホールディングス株式会社 1.61%</p> <p>株式会社大勝 1.51%</p> <p>BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行) 1.46%</p>	<p>村上 三郎 28.99%</p> <p>株式会社東京ウエルズ 6.24%</p> <p>BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FEAC) ((常代) 株式会社三菱UFJ銀行決済事業部) 4.90%</p> <p>MORGAN STANLEY &amp; CO. LLC ((常代) モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社) 2.72%</p> <p>株式会社ウェッジ 2.11%</p> <p>株式会社日本カストディ銀行(信託口) 1.74%</p> <p>株式会社SBI証券 1.63%</p> <p>モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社 1.17%</p> <p>京東株式会社 1.16%</p> <p>朝井 隆夫 1.14%</p>
(13) 当事会社間の関係		

資 本 関 係	タスキはかつて新日本建物の完全子会社でしたが、「IT」、「不動産」、「金融」の融合を目指す独自の方針を推進するため、2017年に資本関係を解消しております。現在は新日本建物の取締役である村上氏がタスキの株式の28.99%を保有しているという関係を除き、特段資本上の関係はありません。
人 的 関 係	村上氏が新日本建物の取締役及びタスキの相談役としての地位を有しております。また、タスキの代表取締役社長である柏村雄氏は2017年9月30日まで新日本建物の経営企画部次長を務めており、タスキの代表取締役会長である村田浩司氏は2017年6月30日まで新日本建物の都市開発一部担当部長を務めておりました。
取 引 関 係	新日本建物とタスキとの間においては、不動産の売買、媒介取引を行っております。また新日本建物はタスキの子会社が提供するシステム（「TASUKI TECH」）を2023年5月より利用しております。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態

決算期	新日本建物			タスキ		
	2021年 3月期 (単体)	2022年 3月期 (単体)	2023年 3月期 (単体)	2021年 9月期 (単体)	2022年 9月期 (連結)	2023年 9月期 (連結)
純資産（百万円）	6,810	7,612	9,096	3,079	3,862	7,127
総資産（百万円）	21,462	20,419	26,313	9,909	12,621	17,487
1株当たり純資産（円）	342.18	382.51	457.09	262.19	328.88	505.93
売上高（百万円）	15,794	19,468	21,105	9,190	12,276	18,565
営業利益（百万円）	1,689	1,734	2,002	1,250	1,714	2,430
経常利益（百万円）	1,433	1,515	1,815	1,112	1,570	2,228
当期純利益（百万円）	973	1,236	1,886	794	1,088 (注2)	1,537 (注2)
1株当たり当期純利益（円）	48.90	62.11	94.79	72.94	92.69 (注3)	117.98 (注3)
1株当たり配当金（円）	22.00	22.00	30.00	52.00 [26.00] (注4)	33.00	50.00

(注1) タスキは、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2021年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(注2) この数値は「親会社に帰属する当期純利益」の数値を示しております。

(注3) この数値は「1株当たり親会社に帰属する当期純利益」の数値を示しております。

(注4) タスキは、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりま

す。2021年9月期の1株当たり配当金については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、□に当該株式分割後換算額を記載しております。

#### 5. 本株式移転により新たに設立する共同持株会社の状況

(1) 商号	株式会社タスキホールディングス
(2) 本店所在地	東京都港区北青山2丁目7番9号
(3) 代表者及び 役員の就任予定	代表取締役会長 近藤 学 代表取締役社長 柏村 雄 取締役 村田 浩司 取締役 茂木 敬裕 社外取締役 小野田 麻衣子 社外取締役 大場 睦子 常勤社外監査役 古賀 一正 社外監査役 南 健 社外監査役 熊谷 文麿
(4) 事業内容	子会社等の経営管理及びこれらに附帯又は関連する一切の事業
(5) 資本金	3,000百万円
(6) 決算期	9月30日
(7) 純資産（連結）	現時点では確定しておりません。
(8) 総資産（連結）	現時点では確定しておりません。

#### 6. 会計処理の概要

本株式移転に伴う会計処理は、企業結合に関する会計基準における取得に該当するため、パーチェス法が適用される見込みです。パーチェス法の適用に伴い、共同持株会社の連結決算においてのれん（又は負ののれん）が発生する見込みですが、金額に関しては現時点では確定しておりません。

#### 7. 今後の見通し

本株式移転により新たに設立する共同持株会社の経営方針、計画及び業績見通し等につきましては、今後両社で検討し、確定次第お知らせいたします。

以上

（参考）新日本建物の当期業績予想（2023年11月7日公表分）及び前期実績（単位：百万円）

新日本建物	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
当期業績予想 (2024年3月期)	23,660	2,680	2,430	1,680	84.41
前期実績 (2023年3月期)	21,105	2,002	1,815	1,886	94.79

(参考) タスキの当期連結業績予想 (2023 年 11 月 7 日公表分) 及び前期連結実績 (単位: 百万円)

タスキ	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1 株当たり 当期純利益
当期連結業績予想 (2024 年 9 月期)	27,000	3,170	2,800	1,930	137.00
前期連結実績 (2023 年 9 月期)	18,565	2,430	2,228	1,537	117.98