

新規上場申請のための有価証券報告書  
( I の部)

上場申請会社

株式会社タスキホールディングス

提出会社

株式会社新日本建物

株式会社タスキ

# 目次

## 【表紙】

第一部【組織再編成に関する情報】	- 1 -
第1【組織再編成の概要】	- 1 -
1【組織再編成の目的等】	- 1 -
2【組織再編成の当事会社の概要】	- 4 -
3【組織再編成に係る契約等】	- 4 -
4【組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠】	- 14 -
5【組織再編成対象会社の発行有価証券と組織再編成によって発行される有価証券との相違】	- 17 -
6【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】	- 18 -
7【組織再編成に関する手続】	- 19 -
第2【統合財務情報】	- 21 -
第3【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社との重要な契約】	- 23 -
第二部【企業情報】	- 24 -
第1【企業の概況】	- 24 -
1【主要な経営指標等の推移】	- 24 -
2【沿革】	- 24 -
3【事業の内容】	- 24 -
4【関係会社の状況】	- 29 -
5【従業員の状況】	- 29 -
第2【事業の状況】	- 30 -
1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	- 30 -
2【サステナビリティに関する考え方及び取組】	- 30 -
3【事業等のリスク】	- 30 -
4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	- 36 -
5【経営上の重要な契約等】	- 36 -
6【研究開発活動】	- 36 -
第3【設備の状況】	- 37 -
1【設備投資等の概要】	- 37 -
2【主要な設備の状況】	- 37 -
3【設備の新設、除却等の計画】	- 37 -
第4【上場申請会社の状況】	- 38 -
1【株式等の状況】	- 38 -
2【自己株式の取得等の状況】	- 42 -
3【配当政策】	- 42 -
4【コーポレート・ガバナンスの状況等】	- 43 -
第5【経理の状況】	- 56 -
第6【上場申請会社の株式事務の概要】	- 56 -
第7【上場申請会社の参考情報】	- 56 -
1【上場申請会社の親会社等の情報】	- 56 -
2【その他の参考情報】	- 56 -
第三部【上場申請会社の保証会社等の情報】	- 59 -
第四部【特別情報】	- 60 -
第1【上場申請会社及び連動子会社の最近の財務諸表】	- 60 -
1【貸借対照表】	- 60 -
2【損益計算書】	- 60 -
3【株主資本等変動計算書】	- 60 -
4【キャッシュ・フロー計算書】	- 60 -
第2【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表】	- 60 -

## 【表紙】

### 【提出書類】 新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）

上場申請会社である株式会社タスキホールディングス（以下「当社」又は「上場申請会社」といいます。）は、株式移転（以下「本株式移転」といいます。）により2024年4月1日に設立登記する予定であります。

（注）本報告書提出日の2024年3月1日において、当社は設立されておりませんが、本報告書は、設立予定日である2024年4月1日現在の状況について説明する事前提出書類ですので、特に必要のある場合を除き、予定・見込みである旨の表現は使用していません。

#### （上場申請会社）

【提出先】	株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 岩永 守幸 殿
【提出日】	2024年3月1日
【会社名】	株式会社タスキホールディングス
【英訳名】	TASUKI Holdings Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	下記提出会社2社の連絡先をご参照願います。
【事務連絡者氏名】	同上
【最寄りの連絡場所】	同上
【電話番号】	同上
【事務連絡者氏名】	同上

#### （新規上場申請のための有価証券報告書提出会社）

【会社名】	株式会社タスキ
【英訳名】	TASUKI Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎

【会社名】	株式会社新日本建物
【英訳名】	SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.
【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
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿四丁目3番17号
【電話番号】	03-5962-0775（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役兼執行役員 管理本部長兼財務経理部長 茂木 敬裕
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿四丁目3番17号
【電話番号】	03-5962-0775（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役兼執行役員 管理本部長兼財務経理部長 茂木 敬裕

## 第一部【組織再編成に関する情報】

### 第1【組織再編成の概要】

#### 1【組織再編成の目的等】

##### (1) 経営統合の目的及び理由

株式会社タスキ（以下「タスキ」といいます。）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。

株式会社新日本建物（以下「新日本建物」といい、タスキと総称して「両社」といいます。）は、『変わることを、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。

その中で、タスキ及び新日本建物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いましたが、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、タスキと新日本建物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。タスキは、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、以下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、2023年5月に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。一方、新日本建物としても、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、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。そして、タスキ及び新日本建物は、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のと共通認識を持つに至り、タスキと新日本建物により当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。

また、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、具体的にはタスキが60㎡～150㎡、新日本建物が150㎡以上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

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」において新日本建物の供給実績、企画ノウハウを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) 上場申請会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係

① 上場申請会社の企業集団の概要

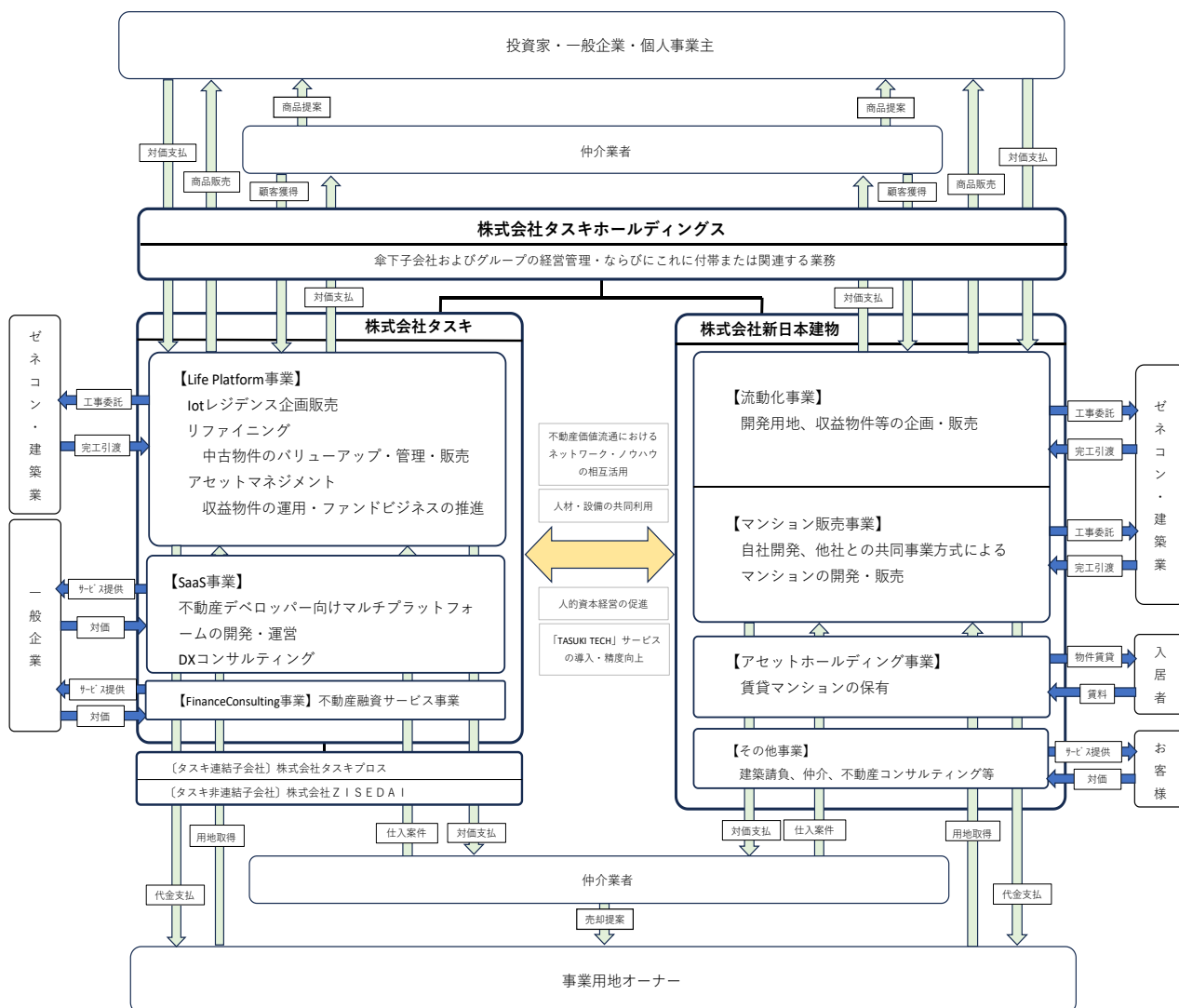
ア. 上場申請会社の概要

(1) 商号	株式会社タスキホールディングス (英文表示：TASUKI Holdings Inc.)
(2) 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
(3) 本店所在地	東京都港区北青山二丁目7番9号
(4) 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
(5) 資本金	3,000百万円
(6) 純資産(連結)	現時点では確定していません。
(7) 総資産(連結)	現時点では確定していません。
(8) 決算期	9月30日

イ. 上場申請会社の企業集団の概要

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において企業集団はありませんが、2024年4月1日事典では、以下のとおりとなる予定であります。

[事業系統図]



当社設立後の、当社と両社の状況は以下のとおりであります。

両社は、2024年4月1日（予定）をもって本株式移転により株式移転設立完全親会社たる当社を設立することについて合意し、それぞれの株主総会において承認可決されております。

会社名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	役員の兼任等	
					当社役員 (名)	当社従業員 (名)
(連結子会社) 株式会社タスキ	東京都港区	2,255	Life Platform事業、SaaS 事業、DXコンサルティング 事業	100.0	7 (予定)	未定
株式会社新日本建物	東京都新宿区	855	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	100.0	2 (予定)	未定

- (注) 1 両社は、それぞれ有価証券報告書の提出会社であります。  
 2 両社は、当社の特定子会社に該当する予定であります。  
 3 本株式移転に伴う当社設立日（2024年4月1日）をもって、両社は、当社の株式移転完全子会社となり、両社の普通株式は2024年3月28日をもって上場廃止となる予定であります。  
 4 タスキの資本金は2023年9月末時点、新日本建物の資本金は2023年9月末時点のものです。

当社の完全子会社となる両社の最終事業年度末日（タスキにおいては2023年9月30日、新日本建物においては2023年3月31日）時点の状況については、以下のとおりであります。

#### タスキの概要

##### (i) 事業内容

タスキの事業内容につきましては、後記「第二部 企業情報 第1 企業の概況 3 事業の内容

(1) タスキ」をご参照ください。

##### (ii) 関係会社の状況

名称	住所	資本金又は出資金（千円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合（%）	関係内容
(連結子会社) 株式会社タスキプロス	東京都港区	25,000	Finance Consulting 事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

#### 新日本建物の概要

##### (i) 事業内容

新日本建物の事業内容につきましては、後記「第二部 企業情報 第1 企業の概況 3 事業の内容 (2) 新日本建物」をご参照ください。

##### (ii) 関係会社の状況

該当事項はありません。

## ② 上場申請会社の企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係

### ア. 資本関係

本株式移転により、両社は当社の完全子会社になる予定であります。前記「① 上場申請会社の企業集団の概要 イ. 上場申請会社の企業集団の概要」の記載をご参照ください。

### イ. 役員の兼任関係

当社と当社の完全子会社になる両社との役員の兼任関係は、前記「① 上場申請会社の企業集団の概要 ア. 上場申請会社の概要」及び「① 上場申請会社の企業集団の概要 イ. 上場申請会社の企業集団の概要」の記載をご参照ください。

### ウ. 取引関係

当社と当社の完全子会社になる両社との取引関係は、未定であります。

また、タスキと新日本建物との間においては、不動産の売買、媒介取引を行っております。さらに、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。

## 2 【組織再編成の当事会社の概要】

該当事項はありません。

## 3 【組織再編成に係る契約等】

### (1) 組織再編成に係る契約の内容の概要

両社は、両社の株主総会による承認を前提として、2024年4月1日（予定）をもって、当社を株式移転設立完全親会社、両社を株式移転完全子会社とする本株式移転を行うことを内容とする株式移転計画を2023年11月16日の両社取締役会において作成いたしました。

本株式移転計画に基づき、タスキの普通株式1株に対して当社の普通株式2.24株を、新日本建物の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を、それぞれ割当交付いたします。2023年12月21日に開催されたタスキの定時株主総会及び2024年1月25日に開催された新日本建物の臨時株主総会において、それぞれ本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関して承認可決されております。その他、本株式移転計画においては、当社の商号、本店の所在地、役員、資本金及び準備金の額、株式上場、株主名簿管理人、剰余金の配当等につき規定されています（詳細につきましては、後記「(2) 株式移転計画の内容」の記載をご参照ください。).

## (2) 株式移転計画の内容

本株式移転計画の内容は、次の「株式移転計画書」に記載のとおりであります。

### 株式移転計画書（写）

株式会社タスキ（以下「タスキ」という。）と株式会社新日本建物（以下「新日本建物」という。）は、共同株式移転の方法による株式移転を行うことにつき合意したので、以下のとおり共同して株式移転計画（以下「本移転計画」という。）を作成する。

#### 第1条（株式移転）

本移転計画の定めるところに従い、タスキ及び新日本建物は、共同株式移転の方法により、新たに設立する株式移転設立完全親会社（以下「新会社」という。）の成立の日（第6条に定義する。以下同じ。）において、タスキ及び新日本建物の発行済株式の全部を新会社に取得させる株式移転（以下「本株式移転」という。）を行うものとする。

#### 第2条（新会社の目的、商号、本店の所在地及び発行可能株式総数その他定款で定める事項）

1. 新会社の目的、商号、本店の所在地及び発行可能株式総数は以下のとおりとする。

(1) 目的

新会社の目的は、別紙の「定款」第2条記載のとおりとする。

(2) 商号

新会社の商号は、「株式会社タスキホールディングス」とし、英文では「TASUKI Holdings Inc.」と表示する。

(3) 本店の所在地

新会社の本店の所在地は、東京都港区とし、本店の所在場所は、東京都港区北青山二丁目7番9号とする。

(4) 発行可能株式総数

新会社の発行可能株式総数は、150,000,000株とする。

2. 前項に掲げるもののほか、新会社の定款で定める事項は、別紙「定款」記載のとおりとする。

#### 第3条（新会社の設立時取締役及び設立時監査役の氏名並びに設立時会計監査人の名称）

1. 新会社の設立時取締役の氏名は次のとおりとする。

取締役（代表取締役会長に選定予定）	近藤 学
取締役（代表取締役社長に選定予定）	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

2. 新会社の設立時監査役の氏名は次のとおりとする。

社外監査役（常勤監査役に選定予定）	古賀 一正
社外監査役	南 健
社外監査役	熊谷 文麿

3. 新会社の設立時会計監査人の名称は次のとおりとする。

仰星監査法人

#### 第4条（本株式移転に際して交付する株式及びその割当て）

1. 新会社は、本株式移転に際して、タスキ及び新日本建物の発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）におけるタスキ及び新日本建物の株主に対し、その所有するタスキ又は新日本建物の普通株式に代わり、(i)タスキが基準時に発行している普通株式数に2.24を乗じた数、及び(ii)新日本建物が基準時に発行している普通株式数に1を乗じた数の合計に相当する数の新会社の普通株式を交付する。

2. 新会社は、前項の規定により交付される新会社の普通株式を、基準時におけるタスキ及び新日本建物の株主に対して、以下の割合をもって割り当てる。

(1) タスキの株主に対しては、その所有するタスキの普通株式1株につき、新会社の普通株式2.24株の割合

(2) 新日本建物の株主に対しては、その所有する新日本建物の普通株式1株につき、新会社の普通株式1株の割合

3. 前二項の計算において、1株に満たない端数が生じる場合には、会社法第234条その他関係法令の規定に基づき処理するものとする。



#### 第5条（新会社の資本金及び準備金の額に関する事項）

新会社の成立の日における新会社の資本金及び準備金の額は、次のとおりとする。

(1) 資本金の額

3,000,000,000円

(2) 資本準備金の額

750,000,000円

(3) 利益準備金の額

0円

(4) 資本剰余金の額

会社計算規則第52条第1項に定める株主資本変動額から上記(1)及び(2)の額の合計額を減じて得た額

#### 第6条（新会社の成立の日）

新会社の設立の登記をすべき日（以下「新会社の成立の日」という。）は、2024年4月1日とする。ただし、本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、タスキ及び新日本建物が協議の上、合意によりこれを変更することができる。

#### 第7条（株式移転計画承認株主総会）

1. タスキは、2023年12月21日を開催日として定時株主総会を招集し、本移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
2. 新日本建物は、2024年1月25日を開催日として臨時株主総会を招集し、本移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
3. 本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、タスキ及び新日本建物が協議の上、合意により前二項に定める各株主総会の開催日を変更することができる。

#### 第8条（剰余金の配当）

1. 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株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり26円を限度として剰余金の配当を行うことができる。
2. 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円を限度として剰余金の配当を行うことができる。
3. タスキ及び新日本建物は、前二項に定める場合を除き、新会社の成立の日以前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならない。ただし、タスキ及び新日本建物が協議の上、合意した場合についてはこの限りでない。

#### 第9条（株式上場、株主名簿管理人）

1. 新会社は、新会社の成立の日において、その発行する普通株式の株式会社東京証券取引所グロース市場への上場を予定する。
2. 新会社の設立時における株主名簿管理人はみずほ信託銀行株式会社とする。

#### 第10条（自己株式の消却）

タスキ及び新日本建物は、新会社の成立の日の前日までに開催されるそれぞれの取締役会の決議により、それぞれが基準時において保有する自己株式の全部（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取りによって取得する自己株式を含む。）を、基準時において消却するものとする。

#### 第11条（会社財産の管理等）

タスキ及び新日本建物は、本移転計画作成後新会社の成立の日に至るまで、それぞれ善良なる管理者の注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、かつ、それぞれの子会社をして善良なる管理者の注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行わせるものとし、タスキ及び新日本建物は、それぞれ（その子会社を含む。）の財産又は権利義務に重大な影響を及ぼし得る行為については、本移転計画に特段の定めがある場合を除き、あらかじめタスキ及び新日本建物が協議の上、他方当事者の同意を得てこれを行い、又はこれを行わせる。

#### 第12条（本移転計画の効力）

本移転計画は、(i)第7条に定めるタスキ若しくは新日本建物の株主総会のいずれかにおいて本移転計画の承認若しくは本株式移転に必要な事項に関する決議が得られなかった場合、(ii)本株式移転につき必要な法令に定める関係当局等の承認等が得られなかった場合、又は(iii)次条に基づき本株式移転を中止する場合には、その効力を失うものとする。

第13条（株式移転条件の変更及び本株式移転の中止）

本移転計画の作成後新会社の成立の日に至るまでの間において、タスキ又は新日本建物の財産状態若しくは経営状態に重大な変更が生じた場合、本株式移転の実行に重大な支障となる事態が生じ若しくは明らかとなった場合、その他本移転計画の目的の達成が著しく困難となった場合は、タスキ及び新日本建物は、協議の上、合意により、本株式移転の条件その他本移転計画の内容を変更し又は本株式移転を中止することができる。

第14条（協議事項）

本移転計画に定める事項のほか、本移転計画に定めがない事項、その他本株式移転に必要な事項は、本移転計画の趣旨に従い、タスキ及び新日本建物が別途誠実に協議の上、合意により定める。

以 上

本移転計画作成の証として、本書2通を作成し、タスキ及び新日本建物が記名押印の上、各自1通を保有する。

2023年11月16日

東京都港区北青山二丁目7番9号  
株式会社タスキ  
代表取締役社長 柏村 雄

東京都新宿区新宿四丁目3番17号  
株式会社新日本建物  
代表取締役社長 近藤 学

定款

第1章 総則

(商号)

第1条 当社は、株式会社タスキホールディングスと称し、英文では、TASUKI Holdings Inc.と表示する。

(目的)

第2条 当社は、次の事業を営む会社及びこれに相当する事業を営む外国会社の株式又は持分を保有することにより、当該会社の事業活動を支配又は管理すること並びにこれに附帯又は関連する一切の事業を営むことを目的とする。

- (1) 人工知能（A I）を用いた各種ソリューションサービスの提供
- (2) 人工知能（A I）プログラムの研究及び開発
- (3) 顧客向けサービスのためのプラットフォーム・システムの開発、販売、提供及び紹介業務
- (4) インターネットを用いた情報提供サービス業及び商取引・決済処理並びに情報処理サービス業
- (5) データ分析・解析事業
- (6) 不動産の売買、賃貸、管理及びその仲介
- (7) 不動産に関するコンサルティング業務
- (8) 建築の設計及び監理
- (9) 建築工事に関する施工及び請負
- (10) 建築資材の輸出入及び売買
- (11) 不動産鑑定業
- (12) 不動産投資信託委託業及び不動産投資法人資産運用業
- (13) 不動産投資顧問業
- (14) 不動産特定共同事業法に基づく事業
- (15) 高齢者向集合住宅施設の経営並びに当該施設の利用権の販売及び仲介
- (16) ホテル、旅館等の宿泊施設、飲食店及びスポーツ施設の経営
- (17) 不動産担保貸付その他金銭の貸付
- (18) 生命保険の募集に関する業務及び損害保険の代理業務
- (19) 経営コンサルタント及び各種マーケティングリサーチ業務
- (20) 第二種金融商品取引業
- (21) 貸金業

2 当社は、前項各号の事業を営むことができる。

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都港区に置く。

(機関)

第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- (1) 取締役会
- (2) 監査役
- (3) 監査役会
- (4) 会計監査人

(公告方法)

第5条 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

第2章 株式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は、150,000,000株とする。

(自己の株式の取得)

第7条 当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により、自己の株式を取得することができる。

(単元株式数)

第8条 当社の1単元の株式数は、100株とする。

(単元未満株主の権利制限)

第9条 当社の単元未満株主は、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

(株主名簿管理人)

第10条 当社は、株主名簿管理人を置く。

- 2 株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議により定める。
- 3 当社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取り扱わない。

(株式取扱規程)

第11条 株主名簿及び新株予約権原簿への記載又は記録、単元未満株式の買取り等当社の株主権行使の手続きその他株式に関する取扱い及び手数料は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める株式取扱規程による。

(基準日)

第12条 当社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

- 2 前項にかかわらず、必要がある場合は、取締役会の決議によって、あらかじめ公告して、一定の日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者をもって、その権利を行使することができる株主又は登録株式質権者とする。

### 第3章 株主総会

(招集)

第13条 当社の定時株主総会は、毎事業年度の末日の翌日から3か月以内にこれを招集し、臨時株主総会は、必要あるときに随時これを招集する。

(招集権者及び議長)

第14条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役社長がこれを招集し、議長となる。

- 2 取締役社長に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が株主総会を招集し、議長となる。

(電子提供措置等)

第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

- 2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日まで書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。

(決議の方法)

第16条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

- 2 会社法第309条第2項に定める特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。

(議決権の代理行使)

第17条 株主は、当会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。

2 前項の場合、株主又は代理人は株主総会ごとに代理権を証明する書面を当会社に提出しなければならない。

(株主総会議事録)

第18条 株主総会の議事については、法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、10年間当会社の本店に備え置くものとする。

#### 第4章 取締役及び取締役会

(員数)

第19条 当会社の取締役は、10名以内とする。

(選任方法)

第20条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

2 取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

3 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

(任期)

第21条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 任期満了前に退任した取締役の補欠として、又は増員により選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の残存期間と同一とする。

(代表取締役及び役付取締役)

第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。

2 代表取締役は会社を代表し、会社の業務を執行する。

3 取締役会は、その決議によって、代表取締役の中から取締役社長1名を定めるものとし、必要に応じて取締役の中から、取締役会長1名、取締役副社長、専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。

(業務執行)

第23条 取締役社長は当会社の業務を統轄し、取締役会長、取締役副社長、専務取締役、常務取締役及びその他の取締役は、取締役社長を補佐し、定められた事項を分掌する。

2 取締役社長に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が取締役社長の職務を代行する。

(取締役会の招集権者及び議長)

第24条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役社長がこれを招集し、議長となる。

2 取締役社長に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が取締役会を招集し、議長となる。

(取締役会の招集通知)

第25条 取締役会の招集通知は、会日の3日前までに各取締役及び各監査役に対して発するものとし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

2 取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。

(取締役会の決議)

第26条 取締役会の決議は、議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

(取締役会の決議の省略)

第27条 当会社は、会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役会規程)

第28条 取締役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める取締役会規程による。

(取締役会議事録)

第29条 取締役会の議事については、法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席取締役及び出席監査役が記名押印又は署名若しくは電子署名をした上で、10年間当会社の本店に備え置くものとする。

(報酬等)

第30条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益（以下「報酬等」という。）は、株主総会の決議によって定める。

(責任免除等)

第31条 当会社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当会社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

## 第5章 監査役及び監査役会

(員数)

第32条 当会社の監査役は、4名以内とする。

(選任方法)

第33条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

2 監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

(補欠監査役の選任)

第34条 当会社は、会社法第329条第3項の規定に基づき、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て、補欠監査役を選任することができる。

2 前項の補欠監査役の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該選任決議後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。

(任期)

第35条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とする。ただし、前条第1項の規定により選任された補欠監査役が監査役に就任した場合は、当該補欠監査役としての選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時を超えることができないものとする。

(常勤監査役)

第36条 監査役会は、その決議によって監査役の中から1名以上の常勤の監査役を選定する。

(監査役会の招集通知)

第37条 監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発するものとし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

2 監査役全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査役会を開催することができる。

(監査役会の決議)

第38条 監査役会の決議は、監査役の過半数をもって行う。

(監査役会規程)

第39条 監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。

(監査役会議事録)

第40条 監査役会の議事については、法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席監査役が記名押印又は署名若しくは電子署名をした上で、10年間当会社の本店に備え置くものとする。

(報酬等)

第41条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

(責任免除等)

第42条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

## 第6章 会計監査人

(選任方法)

第43条 会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。

(任期)

第44条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。

2 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。

(報酬等)

第45条 会計監査人の報酬等は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める。

## 第7章 計算

(事業年度)

第46条 当社の事業年度は、毎年10月1日から翌年9月30日までの1年とする。

(期末配当)

第47条 剰余金の配当は、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して行う。

(中間配当)

第48条 当社は、取締役会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。

(配当金の除斥期間)

第49条 配当金が支払開始の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当社はその支払義務を免れる。

2 未払の配当金には利息をつけない。

## 第8章 附則

(最初の事業年度)

第50条 第46条の規定にかかわらず、当社の最初の事業年度は、当社の成立の日から2024年9月30日までとする。

(取締役及び監査役の当初の報酬等)

第51条 第30条及び第41条の規定にかかわらず、当社の成立の日から最初の定時株主総会の終結の時までの取締役の報酬等の総額は年額500,000,000円以内とし、監査役の報酬等の総額は年額50,000,000円以内とする。

2 前項の報酬とは別枠で、取締役(社外取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭債権の総額は、年額100,000,000円以内とする(以下、報酬の対象となる取締役を「対象取締役」という。)

対象取締役に対して、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。なお、譲渡制限付株式の1株当たりの払込金額は、当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、直近取引日の終値)を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とはならない範囲で当社取締役会において決定する。また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約(以下「本割当契約」という。)を締結していることを条件とする(本割当契約により割当てを受けた普通株式を、以下「本割当株式」という。)。また、対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の167,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の上限とする。ただし、当社普通株式の株式分割又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができるものとする。

- (1) 対象取締役は、本割当株式の割当てを受けた日から3年間(以下「本譲渡制限期間」という。)、本割当株式について、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他の一切の処分行為をすることができない。
- (2) 当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、本譲渡制限期間中、継続して当社又は当社子会社の取締役の地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、本譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。但し、対象取締役が、当社の取締役会が正当と認める理由により、本譲渡制限期間が満了する前に上記の地位を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整する。
- (3) 当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、本譲渡制限期間が満了する前に当社又は当社子会社の取締役の地位から退任した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。また、本割当株式のうち上記(1)の本譲渡制限期間が満了した時点において上記(2)の譲渡制限の解除事由の定めに基づき、譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。
- (4) 当社は、本譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(ただし、当該組織再編等に関して当社株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会)で承認された場合には、当社取締役会の決議により、本譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。上記に規定する場合には、当社は、譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (5) 本割当契約に関するその他の事項は、当社取締役会において定める。

(附則の削除)

第52条 本附則は、当社の最初の定時株主総会終結の時をもって、削除されるものとする。

以 上



#### 4 【組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠】

##### (1) 株式移転比率

会社名	タスキ	新日本建物
株式移転比率	2.24	1

##### (注) 1 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

タスキの普通株式1株に対して、当社の普通株式2.24株を、新日本建物の普通株式1株に対して、当社の普通株式1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、当社の単元株式数は、100株とする予定です。

本株式移転により、タスキ又は新日本建物の株主に交付しなければならない当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。

##### 2 当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）及び新日本建物の2023年9月30日時点における発行済株式総数（19,914,617株）に基づいて記載しております。但し、タスキ及び新日本建物は、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、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株及び新日本建物が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、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、当社が発行する上記株式数は変動することがあります。

##### 3 単元未満株式の取扱い等について

本株式移転により、タスキ及び新日本建物の株主の皆様へ割当てられる当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、当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、タスキの株式を45株以上、又は新日本建物の株式を100株以上保有する等して、本株式移転により当社の株式の単元である100株以上の当社の株式の割当てを受けるタスキ又は新日本建物の株主の皆様に対しては、引き続き当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株未満の当社の株式の割当てを受けるタスキ及び新日本建物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当社に請求することが可能です。

##### (2) 株式移転比率の算定根拠等

###### ① 割当ての内容及び理由

タスキ及び新日本建物は、上記「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (1) 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、タスキは野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）を、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。

タスキは、下記「④ 公正性を担保するための措置 (a) 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證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 (b) 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「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (1) 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利益に資するものとの判断に至りました。

新日本建物は、下記「④ 公正性を担保するための措置 (a) 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 (b) 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「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (1) 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。

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「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (1) 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、2023年11月16日に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

### (ア) 算定機関の名称及び両社との関係

野村證券及びみずほ銀行のいずれも、タスキ及び新日本建物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。

### (イ) 算定の概要

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、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株に対して当社の普通株式を1株割当てする場合に、タスキの普通株式1株に割当て当社の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。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。

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、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株に対して当社の普通株式を1株割当てる場合に、タスキの普通株式1株に割当てる当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。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。

### ③ 当社の上場申請等に関する取扱い

タスキ及び新日本建物は、新たに設立する当社の株式について、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、タスキ及び新日本建物は、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、タスキ及び新日本建物は本株式移転により当社の完全子会社となりますので、当社の上場に先立ち、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、当社の株式の上場が承認された場合には、タスキ及び新日本建物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当社の株式を取引することができます。

なお、当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

タスキ及び新日本建物は、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。

(a) 独立した第三者算定機関からの算定書の取得

タスキは、タスキの株主の皆様のために、タスキ及び新日本建物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「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (2) 株式移転比率の算定根拠等 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）を取得しておりません。

他方、新日本建物は新日本建物の株主の皆様のために、タスキ及び新日本建物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「4. 組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠 (2) 株式移転比率の算定根拠等 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。

(b) 独立した法律事務所からの助言

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。

他方、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。

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

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、タスキ、新日本建物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おりません。

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。

一方、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。

5 【組織再編成対象会社の発行有価証券と組織再編成によって発行される有価証券との相違】

① 剰余金の配当の基準日

当社の定款には、期末配当の基準日は毎年9月30日とし、中間配当の基準日は毎年3月31日とする旨の定めが置かれる予定であります。これに対して、新日本建物の定款には、期末配当の基準日は毎年3月31日とし、中間配当の基準日は毎年9月30日とする旨の定めが置かれております。

## 6 【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】

### 1 組織再編成対象会社の株式に関する取扱い

#### (1) 買取請求権の行使の方法について

##### タスキ

タスキの普通株式の株主が、その有するタスキの普通株式につき、タスキに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、2023年12月21日に開催された定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をタスキに対し通知し、かつ、上記定時株主総会において本株式移転に反対し、タスキが、上記定時株主総会の決議の日（2023年12月21日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知又は同条第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る普通株式の数を明らかにして行う必要があります。

##### 新日本建物

新日本建物の普通株式の株主が、その有する新日本建物の普通株式につき、新日本建物に対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、2024年1月25日に開催された臨時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨を新日本建物に対し通知し、かつ、上記臨時株主総会において本株式移転に反対し、新日本建物が、上記臨時株主総会の決議の日（2024年1月25日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知又は同条第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る普通株式の数を明らかにして行う必要があります。

#### (2) 議決権の行使の方法について

##### タスキ

タスキの普通株式の株主による議決権の行使の方法としては、2023年12月21日に開催された定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、タスキの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、タスキに提出する必要があります。）。

また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には、上記定時株主総会に関する招集通知に同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、タスキに2023年12月20日午後6時までに到達するように返送することが必要となります。なお、議決権行使書面に各議案の賛否の記載がない場合は、賛成の意思表示があったものとして取り扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、法定の通知期限までに、タスキに対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、タスキは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

##### 新日本建物

新日本建物の普通株式の株主による議決権の行使の方法としては、2024年1月25日に開催された臨時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、新日本建物の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該臨時株主総会に関する代理権を証明する書面を、新日本建物に提出する必要があります。）。

また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には、上記臨時株主総会に関する招集通知に同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否を表示し、新日本建物に2024年1月24日午後6時00分までに到着するように返送することが必要となります。なお、議決権行使書面に各議案の賛否の記載がない場合は、賛成の意思表示があったものとして取り扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、法定の通知期限までに、新日本建物に対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、新日本建物は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

#### (3) 組織再編成によって発行される株式の受取方法について

本株式移転によって発行される当社の普通株式は、基準時における両社の最終の株主名簿に記載又は記録された両社の普通株式の株主に割り当てられます。両社の普通株式の株主は、自己のタスキ又は新日本建物の普通株式が記録されている振替口座に、当社の普通株式が記録されることにより、当社の株式を受け取ることとなります。

- 2 組織再編成対象会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い  
該当事項ありません。

## 7 【組織再編成に関する手続】

- (1) 組織再編成に関し会社法等に基づき備置がなされている書類の種類及びその概要並びに当該書類の閲覧方法

本株式移転に関し、会社法第803条第1項及び会社法施行規則第206条の各規定に基づき、①株式移転計画、②会社法第773条第1項第5号及び第6号に掲げる事項についての定めとの相当性に関する事項、③タスキにおいては新日本建物の、新日本建物においてはタスキの最終事業年度に係る計算書類等の内容を記載した書面を、タスキにおいては本店に2023年12月6日より、新日本建物においては本店に2023年12月28日よりそれぞれ備え置いております。その他に、④タスキ又は新日本建物の最終事業年度の末日後に会社財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたとき、又は上記書面の備置の開始日以降、本株式移転効力発生日までの間に上記書面の記載事項に変更が生じたときは、その内容を記載した書面を追加で備え置くことといたします。

①の書類は、2023年11月16日開催の両社の取締役会において承認された本株式移転計画であります。②の書類は、本株式移転に際して株式移転比率及びその株式移転比率の算定根拠並びに本株式移転計画において定める当社の資本金及び準備金の額に関する事項が相当であることを説明した書類であります。③の書類は、タスキは2023年9月期、新日本建物は2023年3月期の計算書類等に関する書類であります。④の書類は、タスキの2023年9月期の末日後に、又は新日本建物の2023年3月期の末日後に、会社財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたとき、又は上記①、②及び③の書面の備置開始後、本株式移転効力発生日までの間に同書面の記載事項に変更が生じたときに備え置かれるものであり、当該事象又は変更内容を記載した書面であります。

これらの書類は、両社のそれぞれの本店で閲覧することができます。

- (2) 株主総会等の組織再編成に係る手続の方法及び日程

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
本株式移転計画作成（両社）	2023年11月16日
臨時株主総会基準日公告（新日本建物）	2023年11月16日
臨時株主総会基準日（新日本建物）	2023年12月1日
株式移転計画承認定時株主総会（タスキ）	2023年12月21日
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
上場廃止日（両社）	2024年3月28日（予定）
当社設立登記日（効力発生日）	2024年4月1日（予定）
当社株式新規上場日	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。

- (3) 組織再編成対象会社が発行者である有価証券の所有者が当該組織再編成行為に際して買取請求権を行使する方法  
タスキ

タスキの普通株式の株主が、その有するタスキの普通株式につき、タスキに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、2023年12月21日に開催された定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をタスキに対し通知し、かつ、上記定時株主総会において本株式移転に反対し、タスキが、上記定時株主総会の決議の日（2023年12月21日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知又は同条第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る普通株式の数を明らかにして行う必要があります。

### 新日本建物

新日本建物の普通株式の株主が、その有する新日本建物の普通株式につき、新日本建物に対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、2024年1月25日に開催された臨時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨を新日本建物に対し通知し、かつ、上記臨時株主総会において本株式移転に反対し、新日本建物が、上記臨時株主総会の決議の日（2024年1月25日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知又は同条

第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る普通株式の数を明らかにして行う必要があります。

## 第2【統合財務情報】

### (1) 当社

当社は新設会社であるため、本報告書提出日現在において財務情報はありません。

### (2) 組織再編成後の当社

上記のとおり、当社には本報告書提出日現在において財務情報はありませんが、タスキの最近連結会計年度及び新日本建物の最近単体会計年度の主要な経営指標である「売上高」、「経常利益」及び「当期純利益」を合算すると、以下のとおりとなります。もっとも、以下の数値は、単純な合算値に過ぎず、監査法人の監査証明を受けていない記載でありますことにご留意ください。また、「売上高」、「経常利益」及び「当期純利益」以外の指標等については、単純な合算を行うことも困難であり、また、単純に合算を行うと却って投資家の判断を誤らせるおそれがありますことから、合算は行っておりません。

売上高（百万円）	39,670
経常利益（百万円）	4,043
当期純利益（百万円）	3,423



(3) 組織再編成対象会社

当社の完全子会社となる両社の最近連結会計年度に係る主要な経営指標等については、それぞれ以下のとおりであります。

① タスキ

主要な経営指標等の推移

連結経営指標等の推移

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月
売上高 (千円)	—	—	—	12,276,888	18,565,413
経常利益 (千円)	—	—	—	1,570,901	2,228,132
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	—	—	—	1,088,560	1,537,841
包括利益 (千円)	—	—	—	1,088,560	1,537,841
純資産額 (千円)	—	—	—	3,862,343	7,127,073
総資産額 (千円)	—	—	—	12,621,228	17,487,159
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	328.88	505.93
1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	92.69	117.98
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	—	30.60	40.76
自己資本利益率 (%)	—	—	—	31.36	27.99
株価収益率 (倍)	—	—	—	11.20	11.90
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	307,003	△448,197
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△1,172,119	△144,182
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	1,323,115	3,109,248
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	3,711,344	6,228,213
従業員数 (人)	—	—	—	37	36

(注) 1. 第10期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 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。第10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。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 従業員数は、タスキグループからタスキグループ外への出向者を除く就業人員数であります。

② 新日本建物

主要な経営指標等の推移

経営指標等の推移

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	2019年 3月	2020年 3月	2021年 3月	2022年 3月	2023年 3月
売上高 (千円)	13,122,702	16,907,918	15,794,276	19,468,361	21,105,371
経常利益 (千円)	1,388,785	1,570,826	1,433,248	1,515,274	1,815,904
当期純利益 (千円)	1,167,108	1,328,299	973,342	1,236,162	1,886,363
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	854,500	854,500	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数 (株)	19,914,617	19,914,617	19,914,617	19,914,617	19,914,617
純資産額 (千円)	5,322,184	6,298,741	6,810,170	7,612,547	9,096,355
総資産額 (千円)	18,882,421	23,254,050	21,462,531	20,419,391	26,313,031
1株当たり純資産額 (円)	267.38	316.47	342.18	382.51	457.09
1株当たり配当額 (円)	18.00	25.00	22.00	22.00	30.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	58.63	66.73	48.90	62.11	94.79
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	28.19	27.09	31.73	37.28	34.57
自己資本利益率 (%)	24.04	22.86	14.85	17.14	22.58
株価収益率 (倍)	5.39	4.24	8.32	6.49	5.00
配当性向 (%)	30.70	37.46	44.99	35.42	31.65
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△32,873	△2,030,521	2,322,971	4,540,447	△2,932,333
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△191,344	△25,428	△139,816	168,461	△64,579
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	700,387	2,812,728	△2,197,251	△2,612,840	2,887,728
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	4,191,103	4,947,881	4,933,785	7,029,853	6,920,669
従業員数 (名)	41	44	40	44	40
株主総利回り (%)	86.4	84.4	120.5	125.0	148.8
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(95.0)	(85.9)	(122.1)	(124.6)	(131.8)
最高株価 (円)	501	571	467	434	521
最低株価 (円)	200	260	215	382	388

(注) 1. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

2. 第36期の一株当たりの配当額の内訳は普通配当20円と創立45周年記念配当5円であります。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

### 第3【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社との重要な契約】

該当事項はありません。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

前記「第一部 組織再編成に関する情報 第2 統合財務情報」記載のとおりであります。

#### 2【沿革】

- 2023年11月16日 両社は、両社の株主総会の承認を得られることを前提として、両社取締役会において本株式移転に係る株式移転計画書の作成を決議いたしました。
- 2023年12月21日 タスキは、その定時株主総会において、両社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、両社がその完全子会社となることについて決議いたしました。
- 2024年1月25日 新日本建物は、その臨時株主総会において、両社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、両社がその完全子会社となることについて決議いたしました。
- 2024年4月1日 両社が株式移転の方法により当社を設立する予定であります。また、当社の普通株式を東京証券取引所に上場する予定であります。

なお、完全子会社となる両社の沿革につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）をご参照ください。

#### 3【事業の内容】

当社は、Life Platform事業、SaaS事業、DXコンサルティング事業や流動化事業、マンション販売事業、アセットホールディング事業を営む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を行う予定であります。

また、当社の完全子会社となる両社の最終事業年度末日（タスキにおいては2023年9月30日、新日本建物においては2023年3月31日）時点における事業の内容は以下のとおりであります。

##### (1) タスキ

タスキグループは、「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、不動産テック領域において、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、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（Software as a Serviceの略称）事業、及び不動産融資サービスを行うFinance Consulting事業を行っております。

##### (I) Life Platform事業

###### a. 新築投資用IoTレジデンス販売

当事業は、東京23区を中心にタスキの企画力・デザイン力を活かし、室内設備にIoT（Internet of Thingsの略称。各種家電製品、生活環境などの情報を取得する各種のセンサー等、さまざまな“モノ”をインターネットに接続する技術）対応設備（照明器具等）を標準仕様とした新築投資用IoTレジデンスを開発し、主に単身者・2人同居者を対象とした魅力あるレジデンスを投資家や企業等に販売しております。

また、タスキでは出口戦略の一つとして、新築投資用IoTレジデンスの開発用地として取得した用地を、投資家、一般企業や個人事業主から企画構想の段階よりご契約の内諾をいただいた場合には、当該用地の権利関係を整理したうえで用地の販売を行うことがあります。このような場合、用地の確保から建物竣工まで通常、概ね1年を有する新築投資用IoTレジデンスの開発と比較し、在庫回転期間の長期化や不動産市場のマーケット変動リスクを低減し、より効率的かつ安定的な事業運営に繋げることが可能となり、これまでは用地の販売の割合が自社開発プロジェクトの割合よりも高くなっております。

タスキの新築投資用IoTレジデンスは、IoT対応設備（照明器具等）を標準仕様として導入しております。事業企画にあたっては、主に最寄り駅から徒歩5分圏内の物件取得を目指し、60㎡～200㎡程度の広さの土地を対象に、鉄筋コンクリート造（RC造）で8戸～14戸程度の中低層レジデンスを主力商品としております。これにより、資産価値が高いだけでなく、「テクノロジーを取り入れた先進的な暮らしの提供が可能なレジデンス」として付加価値をつけることが可能となっております。

レジデンス賃貸マーケットは、特徴として景気の波に左右されにくく、不況下においても安定して推移することが挙げられます（一般財団法人日本不動産研究所、アットホーム株式会社、株式会社ケン・コーポレーション：「住宅マーケットインデックス 2023年上期」）。そして企画やデザインは、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、中低層レジデンスの施工実績が豊富な施工会社との連携や、タスキが注力する事業エリアで実績を有する賃貸会社との連携により適正コストを実現するほか、賃貸効率・コスト効率の良いバランスの取れた企画により、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。また、小規模かつ中低層物件に特化することで、物件取得時以降の外部環境の変化や建築費用の上昇等の変動要因の影響を抑制します。

## b. リファイニング事業

富裕層顧客をターゲットに提供可能な資産運用商品の幅を広げるべく、中古物件の取り扱いを2023年5月より本格始動いたしました。当事業は、中古物件を取得し、バリューアップのうえ売却を行います。当事業ではレジデンスのみならず、飲食店やオフィスが入居する商業ビルも仕入対象としております。建物の経年により劣化した機能・性能を再生させ、資産価値を最大限に引き出します。具体的には内装の工事、耐震性向上、遵法性確保のための工事等を行い、建物の資産価値にバランスした既存テナントとの賃料最適化のための交渉もタスキで実施します。これまでタスキのIoTレジデンス事業成長を支えてきた一級建築士や一級施工管理技士のノウハウを活用し、リファイニング事業におけるタスキオリジナルの事業モデルの構築と収益性の確保に努めております。

## c. アセットマネジメント事業

オフバランススキームの不動産私募ファンドの組成・運用と、一般投資家向けの不動産クラウドファンディング「TASUKI FUNDS」を運営しております。

オフバランスの不動産私募ファンドにおいては、タスキが開発を手がけた物件や、リファイニング事業で取得・バリューアップを行ったアセットを組入れてファンド組成・運用を行っております。オフバランス不動産ファンドに特化したSPC (Special Purpose Company/特別目的会社) を設立し当該不動産をSPCに売却することで、タスキの資産および借入金が増減し、バランスシートのスリム化を実現しております。また、万が一運営会社の財務状況悪化等が起こった場合にも、SPCが影響を受けないように倒産隔離の手立てを講じることにより、機関投資家などのプロも参入しやすくなるなど投資家層の拡大にも寄与しております。

不動産クラウドファンディングである「TASUKI FUNDS」の特徴は、1口10万円からの投資が可能であること、WEBで申し込みが可能であること、また、不動産デベロッパーとしての豊富な経験をもとに、リスクの少ない物件をクラウドファンディング物件に選定していることが挙げられます。

ハードルが高いイメージのある不動産投資ですが、不動産投資型クラウドファンディングは専門的な知識や多額の資金を必要としないうえに、低リスクかつ安定した利回りが期待できることから、個人の投資ニーズがこれまで以上に高まりをみせております。

「TASUKI FUNDS」はそのなかでも、不動産のプロが目利きをした安全性の高い不動産クラウドファンディングとして認知を獲得しつつあります。

## (II) SaaS事業

当事業は、不動産デベロッパー向けにSaaS型マルチプラットフォームとして「TASUKI TECH」を展開しております。

昨今あらゆる業界でデジタル化が進む中で不動産業界は未だアナログな手法や業務が多く、改革が遅れている業界です。また、全国約35万社ある不動産業者のうち、86%は従業員数4名以下の小規模事業者であり、大規模なシステム開発やテクノロジーへの投資を自社で行うことは難しいと考えられます。(公益財団法人不動産流通推進センター『2020年不動産統計集』)

タスキのテクノロジー技術をサービスとして提供することで、不動産業界のデジタル化、発展に貢献します。

### a. TASUKI TECH LAND

当サービスは、仕入物件情報をクラウド上で管理、社内共有が可能なシステムを提供します。不動産業界では、物件登録をExcelやメールフォルダなどのアナログな手法により仕入担当者が個別で管理している事業者が多く、これは業務が属人的になるだけでなく、会社にとって資産となりうる情報が正しく管理・共有できないなどの問題が発生します。また、社内ではしか情報の登録・閲覧ができず、外出先から会社への電話確認や、無駄な移動が多く発生していました。「TASUKI TECH LAND」では、仕入情報をクラウド上で管理・共有するため煩雑な確認の手間が省けるほか、外出先でもスムーズに物件情報の確認が可能となります。

また、最新の都市計画情報をAIによって自動取得し視覚的に地図上に表示できるように独自の地理情報システム (GIS : Geographic Information System) を構築することで、仕入時に知りたい情報がTASUKI TECH LAND上ですべて網羅できるようになっております。PC・タブレット・スマートフォンなど、インターネット環境があればどこでも閲覧・登録が可能のため、仕入担当者の営業の無駄を省くことに寄与しております。さらに、当サービスはBI (ビジネスインテリジェンス) ツール機能を有しており、営業活動の管理や、データに基づく営業戦略の策定も可能となります。

当サービスは使えば使うほどデータが溜まっていき、物件の比較や営業戦略の策定などの質の向上につな

がるため、高い継続率を維持しております。また、シンプルな設計であること、週単位で機能改修・追加のアップデートを行っていることから、利用ユーザーからの問い合わせも少なく運用ができております。

[料金プラン]

初期費用		30万円
月額費用	エンタープライズ	10万円
	スタンダード	5万円
	生成AI-OCR (オプション)	10万円/月+@30円/件 (従量課金)

#### b. TASUKI TECH TOUCH & PLAN

当サービスは、不動産関連企業の用地取得担当者向けに、建築プラン・事業収支を自動で作成するプラットフォームを提供します。

当サービスの特徴は、地図上で計画地にタッチするだけで、AIが土地情報を自動収集、ビックデータを解析し、計画地の最適な建築プランと事業収支表を瞬時に自動作成することが可能です。また、作成された建築プランに基づいてAIが投資パフォーマンス分析を行い、最適な事業計画を設定することができるため、不動産価値の判定もスムーズに行うことが可能となることです。

不動産関連企業における用地取得は重要な業務であるものの、土地情報の収集については膨大な手間と時間がかかるほか、事業収支の作成については担当者の経験値によってクオリティが左右されることが多く、アナログかつ属人化しがちであることが課題です。

当サービスを活用することで、これらの業務が瞬時にかつ自動で完了するようになり、担当者の経験値に左右されることなく平準化されたクオリティの事業収支表の作成が可能になるほか、土地情報の取得から事業収支表の作成まで7日～10日程度を要していた時間とコストが削減に繋がります。

また、当サービスはスマートフォン上で使用することができるため、現地調査先や、地権者・不動産会社との打ち合わせの場など、場所を選ばずに土地活用シミュレーションを行うことができ、スムーズに交渉が開始できます。

#### c. TASUKI TECH GOING

当サービスは、物件を3Dキャラクターの案内によるバーチャル内覧サービスを提供しております。

物件を3D化した空間内を360度確認することができるため、実際に物件の中にいるように内覧することが可能となります。また、WEB上で3Dキャラクターが案内を行うため、煩雑なマニュアルでの説明が不要となるほか、24時間いつでも、どこからでも内覧が可能となります。

さらに、物件内を3Dスキャンカメラで撮影しており、バーチャル内覧時に各所の寸法を測ることが可能であるため、お客様の内覧時に家具の設置位置を検討したいというニーズに応えることができます。

#### d. TASUKI TECH FUNDS

当サービスは、不動産投資型クラウドファンディングを開始したい不動産事業者向けに、システムの提供にはじまり、許認可申請のサポート及び業務フローの提供や、タスキのノウハウの共有、業務コンサルティング等を提供しております。クラウドファンディング事業に参入する際に懸念となる、システム構築開発にかかるインシヤルコストやクラウドファンディング機能要件の設計、交付書面作成、利用約款等の構築、保守、運用などのコストを最小限に抑えることができ、導入企業はスピーディーに事業展開を開始することが可能となります。

#### e. DX Consulting事業

当事業は、企業のDX推進を、戦略策定から具体的な施策実行、効果検証までをワンストップで伴走支援しております。

昨今のコロナ禍の影響や経済産業省の推進もあり、急速なDX化が求められていますが、多くの企業がDX化に向けた取り組みに対し未着手、又は一部部門での実施にとどまっている状況です。(2020年経済産業省発表：「DXレポート2」) また、各企業の業種やITリテラシーによって課題や適切なプロセスは異なります。

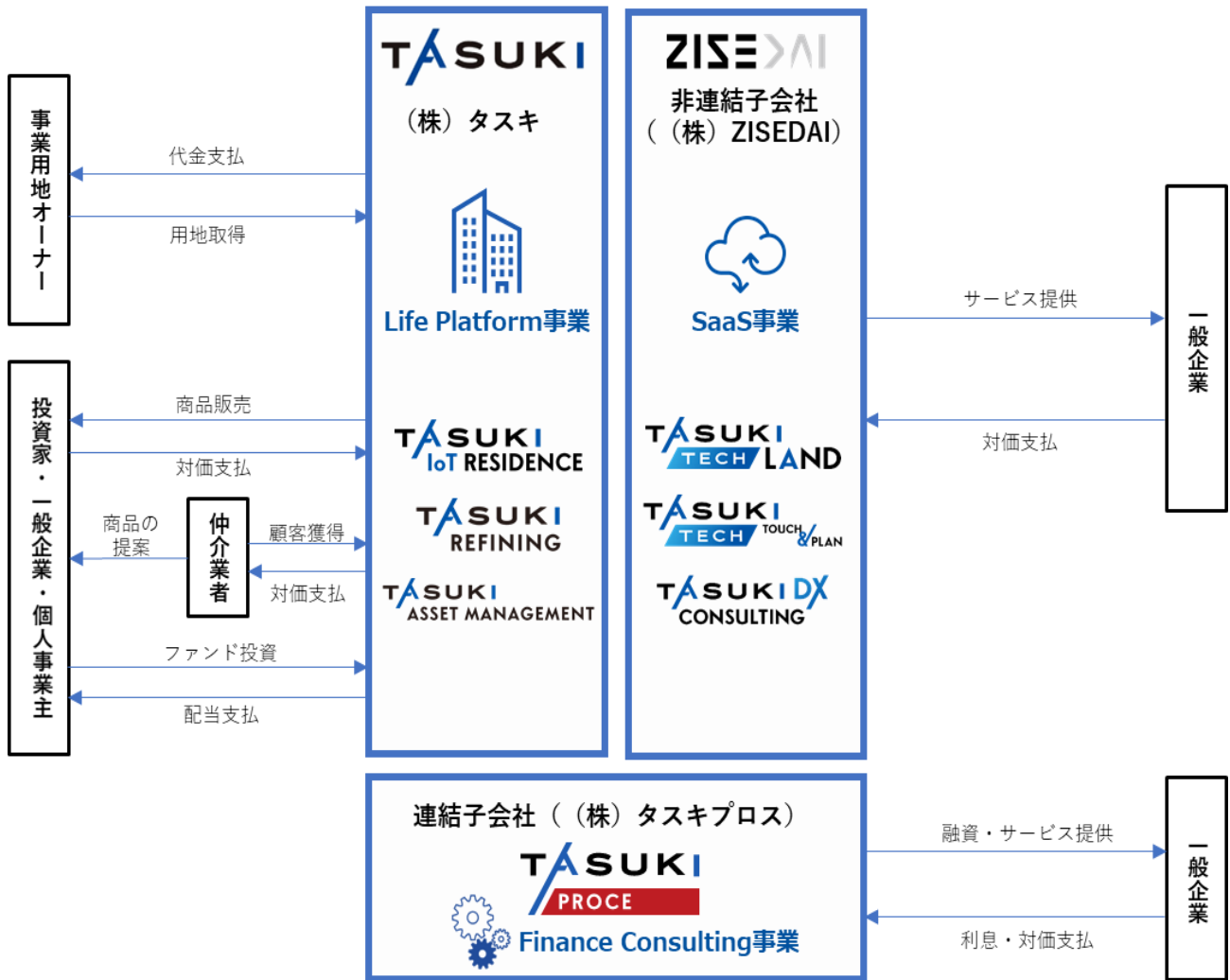
当事業の特徴は、企業のDX推進状況や課題に合わせた長期的なデジタルアセットの活用を目指した支援です。データ活用においては、BIツールを導入し、ユーザーの行動やニーズのパターン、トレンド等をビッグデータから利用戦略を発見し、変わり続ける市場での成長が可能な支援を行います。タスキの先端デジタル技術に精通したメンバー・パートナーがクライアント企業のプロジェクトマネージャーとして参画し、ビジネスを深く理解しながら、戦略策定、プロジェクトチームの組成から実行、テクノロジー基盤の導入、デジタル人材の育成支援までお客様と併走しながらワンストップで提供します。

(Ⅲ) Finance Consulting事業

当事業は、連結子会社の㈱タスキプロスが、不動産事業者の中でも、中小企業、小規模事業者向けに不動産事業にかかわる融資を行っております。

他社では査定が難しい事業でも、これまで不動産デベロッパーとして蓄積したノウハウやデータドリブンにより、より柔軟な対応が可能です。また、営業年数に関わらず融資の相談が可能のため、他の金融機関では融資を受けにくいスタートアップ企業の事業拡大に対しても積極的にサポートしております。

[事業系統図]



(2) 新日本建物

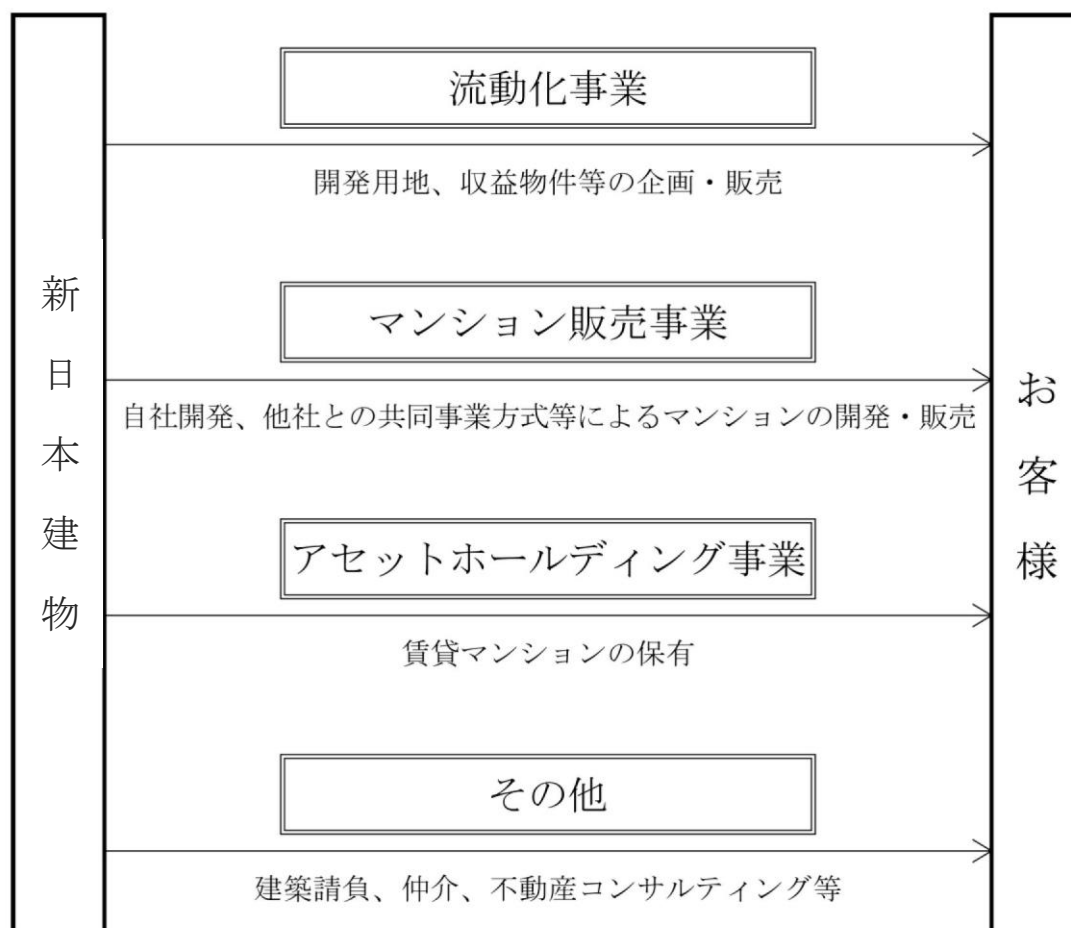
新日本建物は、東京23区内を中心として他デベロッパー向けの開発用地等の販売や収益物件等の企画販売、マンション等の開発・販売を主な事業の内容としております。

新日本建物の事業内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

なお、当事業年度より、経営資源の配分・経営管理体制等の実態を踏まえ、より適切な経営情報の開示を行うため、従来報告セグメントとしていた「戸建販売事業」を「その他」へ含めるとともに、「その他」に含まれていた「アセットホールディング事業」を報告セグメントとして記載することといたしました。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であります。また、物流施設等の収益不動産の開発、販売を行っております。 新日本建物が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、主に都心部において自社開発や他社との共同開発等によるマンションであります。 新日本建物が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
アセットホールディング事業	福岡県において賃貸マンションを保有しております。
その他	建築請負事業、仲介事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

当社は新設会社であるため、本報告書提出日現在において関係会社はありませんが、当社の完全子会社となる両社それぞれの関係会社の状況につきましては、前記「第一部 組織再編成に関する情報 第1 組織再編成の概要 1 組織再編成の目的等」記載の「(2) 上場申請会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係 ① 上場申請会社の企業集団の概要 イ. 上場申請会社の企業集団の概要」をご参照ください。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 当社

当社は新設会社であるため、未定であります。

##### (2) 連結子会社

当社の完全子会社となる両社の最終事業年度末日（タスキにおいては2023年9月30日、新日本建物においては2023年3月31日）における従業員の状況につきましては、それぞれ以下のとおりであります。

##### ① タスキ

2023年9月30日現在

セグメントの名称	Life Platform事業	Finance Consulting事業	合計
従業員数（人）	34	2	36

(注) 1 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員は含んでおりません。

2 臨時雇用者数は、従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

##### ② 新日本建物

2023年3月31日現在

セグメントの名称	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ス事業	その他	全社（共通）	合計
従業員数（人）	11	12	1	1	15	40

(注) 1. 従業員数は就業人数であり、使用人兼務役員は含んでおりません。

2. 全社（共通）として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

##### (3) 労働組合の状況

##### ① 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

##### ② 連結子会社

当社の完全子会社となる両社の本報告書提出日現在までの1年間における労働組合の状況につきましては、両社いずれも労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、完全子会社となる両社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

### 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、完全子会社となる両社のサステナビリティに関する考え方及び取組につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）をご参照ください。

### 3【事業等のリスク】

当社は本報告書提出日現在において設立されておきませんが、本株式移転に関連し、当社グループの経営統合に係るリスクとして、下記(1)のリスクが想定されます。さらに、当社は本株式移転により両社の完全親会社となるため、当社の設立後は本報告書提出日現在における両社の事業等のリスクが当社の事業等のリスクとなり得ることが想定されます。両社の事業等のリスクを踏まえた当社の事業等のリスクはそれぞれ下記(2)及び(3)のとおりであります。

なお、本項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は、別段の記載のない限り、本報告書提出日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営統合に関するリスク

当社の設立は2024年4月1日を予定しており、現在経営統合に向けた準備を両社で進めておりますが、例えば以下のような経営統合に関するリスクが想定され、業務運営、経営成績、財政状態などに重要な影響を及ぼす可能性があります。

- ・何らかの事情により、本株式移転計画の内容が変更になるリスク
- ・経済情勢の急激な悪化、金融市場の混乱等により、予定どおりに経営統合が進まないリスク
- ・経営統合により期待されるシナジー効果が十分に発揮されないリスク

#### (2) タスキの事業等のリスク

##### (a) 事業に関するリスク

##### ① 経済状況等の影響について

タスキグループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすい傾向にあります。賃貸相場の下落及び入居率の悪化による賃貸収入の減少、人材不足や資材価格の高騰による建築費の上昇、金融機関の融資動向の変化等により新築投資用レジデンス開発に支障をきたし、需要動向が悪化した場合、購入者が新築投資用IoTレジデンスの購入を控えることにより、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、連結子会社の（株）タスキプロスが行う不動産担保ローンのビジネスモデルは、不動産市況が悪化した場合、担保不動産の価格下落を受け新規の貸付が減少するリスクが高まることにより、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ② 競合について

タスキの事業では、小規模な新築投資用IoTレジデンスを主に東京23区で創出しており、タスキでは、物件取得の規模・立地に加え、企画の差別化を志向しておりますが、大小様々な不動産関連事業者が多数存在し、競合等が発生しております。タスキは、事業開始以降、プロジェクト実績を積み上げることにより、新築投資用IoTレジデンスの創出にかかるノウハウ等を蓄積するほか、タスキの認知度及び信用力の向上を推進しており、今後も競合事業者との差別化を図っていく方針であります。しかしながら、今後、競合事業者の業容拡大や新たな事業者参入等により競争が激化した場合には、タスキの取引機会が減少し、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 資金調達について

タスキグループは、物件の取得、建築工事、貸付等の事業資金を自己資金だけでなく、金融機関からの借入金によって調達しており、有利子負債依存度が高い傾向にあります。そのため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又はタスキグループのリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、タスキグループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、事業資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的に調達ができております。しかしながら、タスキグループの財政状態が著しく悪化する等によりタスキグループの信用力が低下し、安定的な融資が受けられないなど、資金調達に制約を受けた場合は、物件の取得や建築工事等の発注に支障をきたし、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 事業用地の取得について

タスキは、東京23区を中心として事業用地を取得し、不動産の企画、開発、販売を行っております。東京23区は、交通の便や良好な住環境などから安定した賃貸ニーズが見込まれる地域と判断しており、創業時より主に同地域における優良な事業用地の取得に注力してきた結果、事業展開が同地域に集中しております。このような状況において、事業用地の仕入情報の取得先である不動産仲業者等との間で良好な関係を構築しているものの、同地域の地価が急激に上昇した場合や、競合他社との用地取得競争が激化した場合、同地域において優良な用地を計画通りに取得できず、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 近隣住民とのトラブルリスクについて

タスキは新築投資用IoTレジデンスの建設にあたり、関係する法令、各自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境と調和した不動産開発を行うために、近隣住民に対する事前説明会を実施しており、近隣住民との関係を重視して開発を行っております。しかしながら、建設中の騒音や日照問題、プライバシーへの配慮等を理由に近隣住民とのトラブルが発生する可能性があり、問題解決による工事遅延や追加工事が発生する場合、計画の中止や変更が必要となり、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 外注委託について

タスキの設計施工業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。十分な外注先の確保や外注先に委託した案件の進捗管理に努めているものの、タスキの選定基準に合致する外部委託先を十分に確保できない場合や、外部委託先の経営不振、繁忙期における対応の遅れによる工期遅延、資材価格の急激な高騰による外注価格の上昇等が生じた場合には、タスキの事業推進に影響が生じ、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 収益計上基準及び業績変動について

タスキは、物件を不動産オーナーや企業に引渡しをした時点にて収益を認識しております。そのため、事業年度及び四半期ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期に伴い、期ずれなどの業績偏重が生じる可能性があります。また、各物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延、不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 在庫リスクについて

タスキは、開発用地の仕入及び新築投資用IoTレジデンス企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期売却を図っております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、新築投資用IoTレジデンス開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、タスキは「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2006年7月5日)を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 契約不適合責任について

タスキは、民法及び宅地建物取引業法のもと、タスキが販売した物件について契約不適合責任を負っており、万が一、タスキが販売した物件が契約の内容に適合しないとされた場合には、補修や補修工事費用の負担、損害の賠償等により、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 貸付債権の質について

不動産市況が悪化して地価が下落した場合には、担保不動産の価値の目減りによって、貸付債権の質が低下する可能性があります。タスキグループは、貸付実行時における厳格な与信判断及び与信事後管理における担保不動産の再評価に注力し、健全な債権内容の維持に努めております。しかしながら、今後不動産市況が悪化した場合、担保不動産の価格下落による担保不足の貸付債権の増加リスク、顧客の返済能力の低下による支払遅延リスクや貸倒リスクが高まることにより、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 法的規制等について

タスキグループが行う事業につきましては、以下の法令等による規制を受けております。しかしながら、今後、これらの法令等の解釈の変更及び改正が行われた場合、また、タスキグループが行う事業を規制する法令等が新たに制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により、タスキグループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。また、タスキグループが取得している以下の許認可（登録）等につき、本報告書提出日現在において、事業主として欠格事由及びこれらの許認可（登録）の取消事由に該当する事実はないものと認識しておりますが、今後、欠格事由又は取消事由に該当する事実が発生し、許認可（登録）取消や更新ができない等の事態が発生した場合には、タスキグループの事業に支障をきたすと共に財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、タスキグループが取得している許認可、免許及び登録等の状況は以下のとおりであります。

（タスキ）

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期限	関連法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者	国土交通大臣(2) 第9357号	2028年5月22日以後 5年毎に更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)	関東財務局長(金商) 第3323号	期間の定め無し	金融商品取引法	金融商品取引法第52条、第54条
不動産特定共同事業者 許可	金融庁長官・国土交通 大臣第99号	期間の定め無し	不動産特定共同事業法	不動産特定共同事業法 第36条

（株式会社タスキプロス）

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期限	関連法令	許認可等の取消事由
貸金業登録	東京都知事(1) 第31878号	2025年1月28日以後 3年ごとに更新	貸金業法	貸金業法第24条

⑫ 災害の発生について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、タスキが販売する不動産の価値が著しく下落する可能性があります。タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、タスキの主要なプロジェクトエリアは東京23区であり、当該地域において地震その他の災害が発生した場合や、新型インフルエンザ、新型コロナウイルス等の感染症が想定を大きく上回る規模で発生及び流行した場合、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 新規事業及び「SaaS事業」への投資に関するリスク

タスキ及び非連結子会社を含むタスキグループは継続的な成長と収益の多様化を図るために、内部資金や外部からの調達資金により新規事業及び「SaaS事業」への投資を進めていく方針ですが、事業が安定して収益を生み出しタスキグループの業績に貢献するまでには一定の時間を要することが予想されます。新規事業及び「SaaS事業」に対し、先行してシステムへの投資や人件費等、追加的な支出が発生することによって、タスキグループの全体の利益率が低下する可能性があります。また、将来の経営環境の変化等により新規事業及び「SaaS事業」の拡大・成長が当初の想定どおりに進まない場合や投下した資金の回収ができない場合において、タスキグループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(b) 組織体制に関するリスク

① 小規模組織について

タスキグループは、2023年9月30日現在の従業員数は36名であります。この人員に常勤役員6名を加えた小規模な組織体制で業務を遂行しております。小規模組織であるため、役職員一人一人が担う業務の質及び貢献度は相応に高く、一時的な不在・欠員が生じて、業務手順の共有や代行体制等により業務遂行に支障がないよう努めております。しかし、何らかの理由により大量の欠員が同時に生じた場合や新型コロナウイルス等の感染症の蔓延その他何らかの事故・災害等により役職員に就業が困難な事態が生じた場合には、業務遂行に著しい支障をきたす可能性があり、タスキグループの財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

② 人員確保について

タスキグループは、人財採用及び人財育成を重要な経営課題と位置づけており、不動産業界、IT・FinTech業界における優位性を確保すべく、人財採用と人財育成に関する各種施策を継続的に講じております。しかしながら、十分な人財確保が困難となった場合、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 個人情報管理について

タスキグループは、各事業運営を通じて取得した個人情報を保有しており、これらの個人情報の管理について、「個人情報の保護に関する法律」の規定に則って作成されたプライバシーポリシーを有し、その遵守に努めております。しかし、コンピューターシステムの瑕疵、コンピューターウイルス、外部からの不正な手段によるコンピューター内への侵入、役職員・パートナー事業者の過誤、自然災害、急激なネットワークアクセスの集中等に基づき、個人情報が漏洩した場合や個人情報の収集過程で問題が生じた場合、タスキグループへの損害賠償請求やタスキの信用の下落等の損害が発生し、タスキグループの財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(c) その他のリスク

① 疾病の蔓延について

タスキグループは、インフルエンザや新型コロナウイルス等の疾病の蔓延が発生した場合であっても、時差出勤や在宅勤務等により柔軟に事業を継続できる体制の整備に努めておりますが、今後、事態がさらに深刻化、長期化した場合には、商談機会の減少による新規取引案件の減少、出勤や客先訪問が困難になることによるサービスレベルの一時的・部分的な低下、設備・資材等のサプライチェーンの停滞に伴う調達の遅延等が発生し、タスキグループの財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

② 訴訟等について

タスキグループは、法令及び契約等の遵守のため「コンプライアンス管理規程」を定めて社内教育やコンプライアンス体制の充実に努めております。しかしながら、タスキが事業活動を行うなかで、顧客、取引先又はその他第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。かかる訴訟の内容及び結果によっては、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、多大な訴訟対応費用の発生やタスキグループの社会的信用の毀損によって、タスキグループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 配当政策について

タスキは、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けており、業績と経営環境を勘案の上、企業体質の強化や将来の事業展開に備えるための内部留保を確保しつつ、配当性向35%以上を目標として、安定的な配当を継続することを基本方針としております。事業基盤を支えるシステム開発投資や景気変動の影響を受けにくい企業体質の確立に向けた関連事業投資を進め、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金の使途につきましては、既存事業の拡大発展のほか、今後の新規事業の展開への備えとしていくこととしております。

### (3) 新日本建物の事業等のリスク

#### ① 不動産市況の悪化

新日本建物は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを受けることがあります。新日本建物は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、新日本建物が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、不動産に係る税制、その他新日本建物の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や新日本建物の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、新日本建物が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、新日本建物が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。また、事業用地の取得後においても、新日本建物は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、新日本建物の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

#### ② 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

マンション販売事業においては、事業用地の確保及び建物の建築工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。新日本建物は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や新日本建物の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、新日本建物の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。また、マンション開発事業においては、建築工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。新日本建物の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、新日本建物の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

#### ③ 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、新日本建物の経営成績に影響を受ける可能性があります。

#### ④ 天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末若しくは期末を越えて遅延した場合には、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、売上計上については、顧客への引渡しを基準として行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があります。新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑤ 感染症の拡大について

新型コロナウイルス感染症やインフルエンザ等の感染症の拡大時には、取引先及び従業員の安全を第一に考え、在宅勤務の推奨や出勤日での時差出勤を行うこと等、可能な限りの措置を講じて感染拡大の防止に取り組んでおります。しかしながら、新たな変異種等による感染の再拡大などの影響により、日本をはじめ世界の市況が悪化した場合、新日本建物の事業運営、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑥ 法的規制の強化

新日本建物が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響（建物の大きさへの影響）、斜線規制・日影規制等の影響（建物の形状への影響）などにより、同じ面積の土地に建築可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより新日本建物の経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑦ 建築工事について

新日本建物は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合や建築資材の価格や施工に係る人件費等の高騰により建築費が上昇した場合には、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、新日本建物に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、新日本建物の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令及び行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります。その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑨ 事業用地の契約不適合について

新日本建物は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壌汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」といいます。）が発見された場合の売主の契約不適合責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壌汚染等による契約不適合が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 保有する資産について

新日本建物が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。新日本建物は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 人材の確保及び育成

新日本建物の今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために新日本建物では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。また、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、新日本建物が想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合には、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 個人情報の管理について

新日本建物は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、新日本建物の信用失墜、損害賠償の発生等、新日本建物の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる両社の経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

#### 5 【経営上の重要な契約等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる両社の経営上の重要な契約等につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

また、本株式移転に係る株式移転計画、株式移転の目的、条件等につきましては、前記「第一部 組織再編成に関する情報 第1 組織再編成の概要」をご参照ください。

#### 6 【研究開発活動】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる両社の研究開発活動につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる両社の設備投資等の概要につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）をご参照ください。

#### 2【主要な設備の状況】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる両社の主要な設備の状況につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

① タスキ

該当事項はありません。

② 新日本建物

該当事項はありません。



## 第4【上場申請会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

2024年4月1日時点の当社の状況は以下のとおりとなる予定であります。

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	150,000,000
計	150,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	発行数 (株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	51,455,153	東京証券取引所 (グロース市場)	完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。 普通株式は振替株式であり、単元株式数は100株であります。
計	51,455,153	—	—

(注) 1 タスキの普通株式の発行済株式総数14,087,200株(2023年9月30日時点)、新日本建物の普通株式の発行済株式総数19,914,617株(2023年9月30日時点)に基づき、本株式移転の株式移転比率を勘案して算出しております。但し、当該株式移転比率は、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、両社は、基準時までに、それぞれが保有する自己株式のうち実務上消却可能な範囲の株式を基準時において消却することを予定しているため、2023年9月30日時点でタスキが保有する自己株式96株、同日時点で新日本建物が保有する自己株式14,576株は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。なお、タスキ又は新日本建物の株主から株式買取請求権の行使がなされた場合等、両社の2023年9月30日時点における自己株式数が基準時までに変動した場合は、当社が交付する新株式数が増減することがあります。

2 両社は、当社の普通株式について、2024年2月1日付で東京証券取引所に新規上場申請を行いました。

3 振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称 株式会社証券保管振替機構  
住所 東京都中央区日本橋兜町7番1号

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

2024年4月1日現在の当社の発行済株式総数、資本金等は以下のとおりとなる予定であります。

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総数 残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
2024年4月1日	普通株式 51,455,153 (予定)	普通株式 51,455,153 (予定)	3,000	3,000	750	750

(注) タスキの普通株式の発行済株式総数14,087,200株(2023年9月30日時点)、新日本建物の普通株式の発行済株式総数19,914,617株(2023年9月30日時点)に基づき、本株式移転の株式移転比率を勘案して算出しております。但し、当該株式移転比率は、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、両社は、基準時まで、それぞれが保有する自己株式のうち実務上消却可能な範囲の株式を基準時において消却することを予定しているため、2023年9月30日時点でタスキが保有する自己株式96株、同日時点で新日本建物が保有する自己株式14,576株は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。なお、タスキ又は新日本建物の株主から株式買取請求権の行使がなされた場合等、両社の2023年9月30日時点における自己株式数が基準時までに変動した場合は、当社が交付する新株式数が変動することがあります。

(4) 【所有者別状況】

当社は新設会社であるため、本報告書提出日現在において所有者はおりません。

なお、当社の完全子会社となる両社の所有者別状況については、以下のとおりであります。

① タスキ

普通株式

2023年9月30日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	2	25	53	27	32	7,154	7,293	—
所有株式数 (単元)	—	2,646	8,523	19,200	16,557	95	93,742	140,763	10,900
所有株式数の割合 (%)	—	1.88	6.05	13.64	11.76	0.07	66.60	100.00	—

(注) タスキの自己株式96株は、「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

② 新日本建物

普通株式

2023年9月30日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況 (株)		
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計	
					個人以外	個人				
普通株式	株主数 (人)	—	3	22	83	37	42	13,336	13,523	—
	所有株式数 (単元)	—	354	11,083	60,853	9,497	282	115,727	197,796	135,017
	所有株式数の割合 (%)	—	0.18	5.60	30.77	4.80	0.14	58.51	100.00	—

(注) 新日本建物の自己株式14,576株は、「個人その他」に145単元、「単元未満株式の状況」に76株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

当社は新設会社であるため、本報告書提出日現在において株主はおりませんが、当社の完全子会社となる両社の2023年9月30日現在の株主の状況に基づき、本株式移転の株式移転比率を勘案した当社の2024年4月1日時点で想定される大株主の状況は以下のとおりであります。

2024年4月1日時点（予定）

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式（自己株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
村上 三郎	東京都武蔵野市	9,948,160	19.33
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込二丁目28番1号	3,214,660	6.25
株式会社ユニテックス	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目1番32号	2,273,400	4.42
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM  (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	1,548,192	3.01
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	1,046,860	2.03
京東株式会社	東京都中央区銀座七丁目15番11号	996,880	1.94
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	884,253	1.72
MORGAN STANLEY & CO. LLC (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFG証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U. S. A.  (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	859,040	1.67
株式会社ウェッジ	東京都渋谷区恵比寿南一丁目20番6号	667,520	1.30
J Pモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	581,072	1.13
計	—	22,020,037	42.79

(注) タスキの普通株式の発行済株式総数14,087,200株（2023年9月30日時点）、新日本建物の普通株式の発行済株式総数19,914,617株（2023年9月30日時点）に基づき、本株式移転の株式移転比率を勘案して算出しております。なお、基準時においてそれぞれが保有する自己株式の全部（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取りによって取得する自己株式を含みます。）を消却することを予定しているため、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株及び新日本建物が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。ただし、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、当社が発行する上記株式数は変動することがあります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

当社は新設会社であるため、本報告書提出日現在において所有者はおりません。

なお、当社の完全子会社となる両社の2023年9月30日現在の議決権の状況は以下のとおりであります。

タスキ

2023年9月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 14,076,300	140,763	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
単元未満株式	普通株式 10,900	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	14,087,200	—	—
総株主の議決権	—	140,763	—

- (注) 1 上記の「単元未満株式」欄の普通株式には、タスキ所有の自己株式96株が含まれております。  
2 上記は、2023年9月30日現在の情報であり、当社の設立日までに変動することがあります。

新日本建物

2023年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 14,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 19,765,100	197,651	—
単元未満株式	普通株式 135,017	—	—
発行済株式総数	19,914,617	—	—
総株主の議決権	—	197,651	—

- (注) 1 「単元未満株式」の欄には、新日本建物所有の自己株式が76株含まれております。  
2 上記は、2023年9月30日現在の情報であり、当社の設立日までに変動することがあります。

## ②【自己株式等】

当社は、本株式移転により設立されるため、本株式移転効力発生日である2024年4月1日時点において、当社の自己株式を保有しておりません。

なお、当社の完全子会社となる両社の2023年9月30日現在の自己株式については、以下のとおりであります。

### タスキ

2023年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式)					
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(注) タスキは、単元未満の自己株式を96株保有しております。

### 新日本建物

2023年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式)					
株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿4丁目3番17号	14,576	—	14,576	0.07
計	—	14,576	—	14,576	0.07

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

## 3【配当政策】

配当の基本的な方針、毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針、内部留保資金の用途につきましては、当社が新設会社であるため、未定であります。

また、最近事業年度の配当決定に当たっての考え方につきましては、当社は本株式移転により2024年4月1日に設立予定であるため、本報告書提出日現在において決算期を迎えておらず、該当事項はありません。

配当の決定機関につきましては、当社は、株主総会の決議によるものとする予定であります。

当社の剰余金は、期末配当については毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して行うものとし、中間配当については取締役会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し行うことができる旨を定款で定める予定であります。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

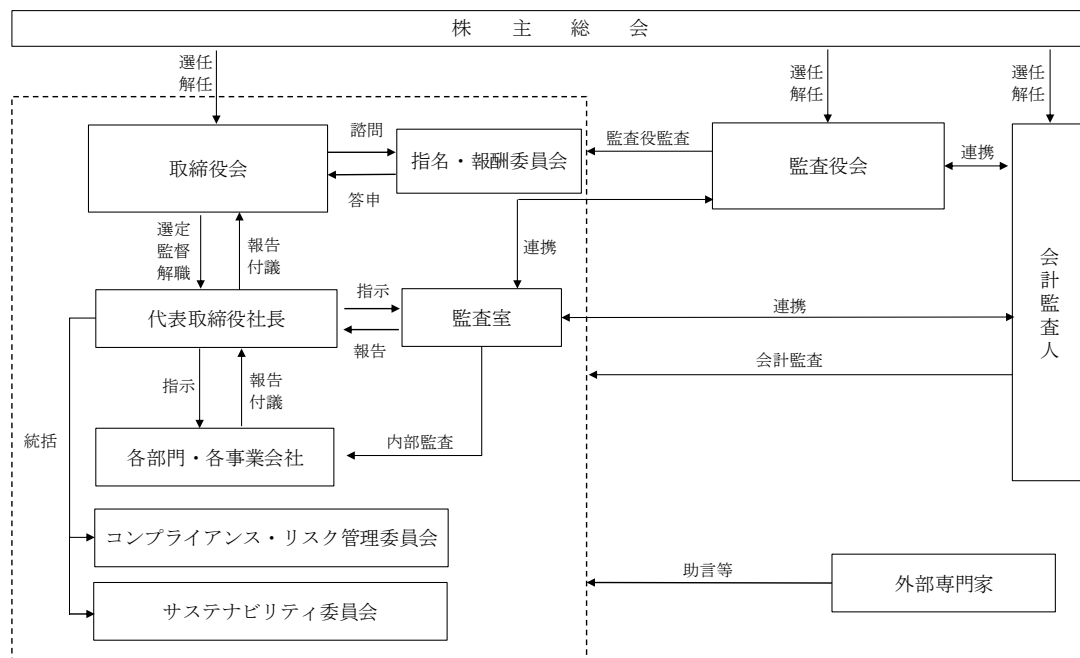
##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性を高め、長期的かつ継続的に企業価値・株主価値を向上させることが経営上の重要課題であると認識しております。これを実現するためにはコーポレート・ガバナンスの確立が不可欠であると考えております。経営環境の変化に迅速かつ適切に対応した意思決定、公正で透明性があり、かつ効率的な業務執行体制を構築し、お客様、株主、取引先、従業員といった当社のステークホルダーとの関係を適切に保ちながら、法令遵守のもと、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組む予定です。

###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しております。当社の企業統治の体制の概要図は、以下のとおりとする予定です。



また、コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりとする予定です。

##### (a) 企業統治の体制の概要

###### a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名（うち社外取締役2名）で構成され、経営上の重要な事項に関する意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として機能しております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議する予定です。また、取締役のうち2名を社外取締役として選任し、企業経営の専門的知見に基づき、客観的視点から当社の経営全般に対する牽制及び監視を行い、経営の公正性及び透明性を確保する予定です。

（取締役会構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 柏村雄

構成員：代表取締役会長 近藤学 取締役 村田浩司、取締役 茂木敬裕

取締役 小野田麻衣子（社外取締役）、取締役 大場睦子（社外取締役）

###### b. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名は全員が社外監査役となる予定です。監査役会は、原則として月1回の定期的な開催に加え、重要な事項等が発生した場合、必要に応じて臨時監査役会を開催する予定です。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査する予定です。

（監査役会構成員の氏名等）

議長：常勤監査役 古賀一正（社外監査役）

構成員：非常勤監査役 南健（社外監査役）、非常勤監査役 熊谷文麿（社外監査役）

c. コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は役員・従業員に対して不断にコンプライアンスの自覚を促すとともに、経営及び業務執行の体制においてコンプライアンスを意識した適正な組織的牽制と手続的牽制の仕組みを取り入れ公正に運用することにより、不正及び誤謬を予防して役員、従業員等と会社の法的安全を守り、かつ会社の社会的責任を全うすることを目的として、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置する予定です。委員は、代表取締役、取締役（常勤）及びコンプライアンス・オフィサーから構成され、3ヶ月に1度開催する予定です。なお、コンプライアンス・オフィサーは狩野雄一郎が就任する予定です。また、監査役及び監査室長は、自らの判断により、コンプライアンス・リスク管理委員会に出席し、意見を述べるができるようにいたします。

（コンプライアンス・リスク管理委員会構成員の氏名等）

議長：コンプライアンス・オフィサー 狩野雄一郎

構成員：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

d. サステナビリティ委員会

当社は、環境（Environment）・社会（Society）・管理体制（Governance）への配慮が中長期的な企業価値最大化につながることを念頭に、持続可能な社会の実現にむけたESG経営の推進等に関する事項を審議し、決議することを目的として、サステナビリティ委員会を設置する予定です。委員は、代表取締役、取締役（常勤）を含む各部管理役員で構成され、6ヶ月に一度開催する予定です。なお、監査役及び監査室長は、自らの判断により、サステナビリティ委員会に出席し、意見を述べるができるようにいたします。

e. 指名・報酬委員会

当社取締役の指名、報酬等に関する手続きの透明性・公正性・合理性を強化し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化を図ることを目的として、取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置する予定です。委員である役員3名のうち2名が株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であり、議長も独立社外取締役とする予定です。

（指名・報酬委員会構成員の氏名等）

議長：社外取締役 小野田麻衣子

構成員：常勤社外監査役 古賀一正

代表取締役社長 柏村雄

f. 監査室

当社の内部監査人は、2名で構成され、年間の監査計画に基づき、当社及び子会社の内部管理体制及び業務の執行状況を評価し、法令遵守、内部統制の実効性等を監査する予定です。監査結果は、代表取締役や監査役に報告される体制となる予定です。

(b) 当該体制を採用する理由

当社は、コーポレート・ガバナンス強化と成長戦略の推進のため、代表取締役2名体制とする予定であり、当社事業に精通した取締役を中心とする取締役6名（うち社外取締役2名）で構成された取締役会が経営の基本方針や重要な業務の執行を迅速かつ的確に決定し、各取締役の業務執行の状況を各々の役員が相互に監督する体制が適正であると判断しております。

また、社外監査役3名から構成される監査役会が外部の視点から取締役の職務執行を監査する体制が、経営の透明性、効率性及び健全性を確保するのに有効であると判断しているため、当該体制を採用する予定です。

③ 企業統治に関するその他の事項

(a) 内部統制システムの整備状況

当社では、業務の適正性を確保するための内部統制システムの体制を整備し、運用の徹底を図る予定です。取締役会にて決議し制定した「内部統制システムの整備に関する基本方針」の概要は以下のとおりとする予定です。

a. 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、法令遵守を経営の最重要課題として位置づけ、「コンプライアンス管理規程」に基づき、これに定められた基本方針、行動基準を役員・従業員全員が遵守するよう研修・勉強会等を通じて徹底することとする予定です。

- ・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則月1回、その他必要に応じて随時開催し、当社及び子会社の経営上の重要事項を報告・審議・決定するとともに、各取締役は相互にその業務執行を監督することとする予定です。
  - ・取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は直ちに監査役及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする予定です。
  - ・取締役が重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告するとともに、その旨を遅滞なく取締役会において報告することとする予定です。
  - ・当社及び子会社を対象として、法令違反その他のコンプライアンス違反等の防止及び早期発見を目的とした内部通報制度を整備し、「企業倫理ホットライン規程」に基づき、その運用を行なうこととする予定です。
  - ・内部監査部門として業務執行部門から独立した監査室を置くこととする予定です。
- b. 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
- 取締役は、その職務の執行に係る文書その他の重要な情報を、「文書管理規程」及び「情報管理規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切な状態で保存・管理することとする予定です。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・当社は、リスク管理の基本方針として、当社及び子会社の業務執行に係るリスクを洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととする予定です。
  - ・不測の事態が発生した場合は、「緊急時対策マニュアル」に基づき、社長を本部長とする対策本部を設置し、迅速かつ適切に対応することにより当社及び子会社の事業の継続を確保するための態勢を整えることとする予定です。
  - ・当社は、代表取締役、取締役（常勤）及びコンプライアンス・オフィサーにより構成する「コンプライアンス・リスク管理委員会」の定期的な開催により、当社及び子会社のリスク情報の収集、情報の共有化、対策の検討等を効率的に行なうこととする予定です。
- d. 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
- ・取締役会は、経営の基本方針に基づき、当社の事業計画、年度予算を決定する予定です。
  - ・取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」及び「経営計画規程」等の社内規程やマニュアル等で、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細等について定め、実施することとする予定です。
- e. 当社及びその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
- ・当社は、「関係会社管理規程」を定め、当社への付議・報告体制の整備等を含む子会社の管理体制を構築し、業務の適正化、企業集団としての経営効率の向上を図るものとする予定です。
  - ・当社は必要に応じ、子会社に役員を派遣し、企業集団として業務の適正を確保することとする予定です。
  - ・当社は、「内部監査規程」に基づき、当社及び子会社に対し監査室による定期的な監査を実施することとする予定です。
  - ・内部通報制度は子会社にも適用することとする予定です。
- f. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ・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は、迅速に必要な業務補助者を置くこととし、その任命、異動、評価等人事に関する事項については、監査役会の事前の同意を得るものとする予定です。
  - ・業務補助者は、監査役から指示された職務が発生した場合、監査役の指揮命令に従うものとする予定です。
- g. 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監査役への報告に関する体制、報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ・当社及び子会社の取締役、監査役及び使用人は、当社の業務又は業績に重大な影響を及ぼす、又はそのおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を当社監査役に報告することとする予定です。
  - ・監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることとする予定です。
  - ・当社及び子会社は、当社監査役へ報告を行った取締役、監査役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由



としていかなる不利な取扱いを行わないものとする予定です。

- ・当社及び子会社の取締役は、「企業倫理ホットライン規程」による内部通報の内容、会社の対応等の顛末についても必要に応じて当社監査役に報告することとする予定です。

h. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役若しくは監査役会が、会社法に基づき、その職務の執行のために必要な費用の前払又は償還等を請求したときは、速やかに当該費用又は債務を処理することとする予定です。

i. その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・監査役は、代表取締役と定期的な意見交換会を開催し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ることとする予定です。
- ・監査役は、会計監査人及び監査室との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ることとする予定です。

j. 反社会的勢力排除に向けた体制

- ・当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力及び団体から不当な要求があった場合には、必要に応じて外部機関（警察、弁護士等）と連携して組織的に取り組み、毅然とした対応をとる。
- ・当社は、自治体（都道府県）が制定する暴力団排除条例の遵守に努め、暴力団等反社会的勢力の活動を助長し、又は暴力団等反社会的勢力の運営に資することとなる利益の供与は行わない。

(b) リスク管理体制の整備状況

当社は、各部門からの情報収集をもとに、コンプライアンス・リスク管理委員会等を通じてリスク情報を共有することにより、リスクの顕在化の未然防止に努める予定です。また、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を設け、社内及び社外に内部通報窓口を設置することで、潜在的なリスクの早期発見及び未然防止に努める予定です。さらに、重大なリスクの発生可能性を認識した場合には、必要に応じて外部の専門家に照会を行ったうえで対処するとともに、取締役会及び監査役に報告し、その対応策について協議する予定です。

(c) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結する予定です。

(d) 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契約を保険会社との間で締結する予定です。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役、監査役、執行役員及び管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しない予定です。当該保険契約により被保険者の職務の執行に関し提起された損害賠償請求等に起因して、被保険者が被る損害が填補されることとなる予定です。

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、被保険者が私的な利益又は便宜の供与を違法に得たこと、被保険者の犯罪行為、法令に違反することを被保険者が認識しながら行った行為等に起因する損害は填補の対象としないこととする予定です。

(e) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(f) 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

(g) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであ

ります。

(h) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

b. 自己株式の取得

当社は、機動的に自己株式の取得を行うことを目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

2024年4月1日に就任を予定している当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性6名 女性3名 (役員のうち女性の比率33.33%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	(1) 所有するタスキの普通株式数 (2) 所有する新日本建物の普通株式数 (3) 割り当てられる当社の普通株式数
代表取締役会長	近藤 学	1967年8月21日生	1990年4月 株式会社大京入社 1999年8月 株式会社新日本地所入社 2003年9月 株式会社新日本建物入社 2014年7月 同社 執行役員事業本部都市開発二部長兼横浜支店長 2016年3月 同社 執行役員事業本部都市開発二部長兼住宅事業部長兼北関東支店長兼横浜支店長 2016年6月 同社 取締役兼執行役員事業本部都市開発二部長兼住宅事業部長兼北関東支店長兼横浜支店長 2017年12月 同社 取締役兼常務執行役員事業本部副本部長兼都市開発二部長 2018年8月 同社 取締役兼常務執行役員兼都市開発二部長 2022年4月 同社 常務取締役兼常務執行役員兼都市開発二部長 2022年6月 同社 代表取締役社長兼社長執行役員事業本部長 (現任)	(注) 2	(1) 1株 (2) 29,360株 (3) 29,360株
代表取締役社長	柏村 雄	1979年7月28日生	2003年4月 株式会社新日本建物入社 2016年4月 株式会社新日本商事事業部長 2017年7月 株式会社新日本建物管理本部経営企画部次長 2017年10月 株式会社タスキ 転籍 経営管理部長 2018年4月 同社 経営管理部長兼投資戦略部長 2018年9月 同社 取締役経営管理部長兼監査室長 2019年4月 同社 取締役経営管理部長 2019年5月 同社 取締役経営管理部長兼コンプライアンス・オフィサー 2021年10月 同社 代表取締役社長 (現任) 2022年12月 株式会社Z I S E D A I 代表取締役社長 (現任)	(注) 2	(1) 149,200株 (2) 1,000株 (3) 335,208株
取締役	村田 浩司	1967年9月17日生	1991年4月 明和地所株式会社入社 2002年3月 株式会社新日本建物入社 2014年4月 同社 事業本部事業開発部担当部長 2015年1月 同社 事業本部住宅事業部長 2016年10月 株式会社タスキ 出向 事業部長	(注) 2	(1) 161,900株 (2) 1,100株 (3) 363,756株

			2017年7月 同社 転籍 事業部長		
			2017年9月 同社 取締役事業部長		
			2017年12月 同社 取締役事業部長兼横浜支店長		
			2018年8月 同社 代表取締役社長		
			2018年12月 同社 代表取締役社長兼監査室長		
			2019年11月 同社 代表取締役社長		
			2021年10月 同社 代表取締役会長（現任）		
			2021年10月 株式会社タスキプロス代表取締役会 長		
			2023年12月 株式会社タスキプロス取締役会長 （現任）		

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	(1) 所有するタスキの普通株式数 (2) 所有する新日本建物の普通株式数 (3) 割り当てられる当社の普通株式数
取締役	茂木 敬裕	1970年11月6日生	1993年4月 商工組合中央金庫（現 株式会社商工組合中央金庫）入庫 2004年6月 株式会社新銀行東京（現 株式会社きらぼし銀行）入社 2008年12月 佐世保重工業株式会社入社 2013年1月 株式会社新日本建物入社 2013年7月 同社 管理本部財務経理部長 2016年7月 同社 執行役員管理本部副本部長兼財務部長 2017年7月 同社 執行役員事業本部業務統括部長兼横浜支店長 2017年10月 同社 執行役員管理本部財務部長兼横浜支店長 2017年12月 同社 執行役員管理本部副本部長兼財務経理部長 2018年7月 同社 執行役員管理本部副本部長兼財務経理部長兼横浜支店長 2019年7月 同社 執行役員管理本部副本部長兼財務経理部長兼 I R 広報室長 2022年6月 同社 取締役兼執行役員管理本部兼財務経理部長 2023年4月 同社 取締役兼執行役員管理本部兼経営企画部長兼財務経理部長 2023年10月 同社 取締役兼執行役員管理本部兼財務経理部長（現任）	(注) 2	(1) 1株 (2) 17,500株 (3) 17,500株
取締役	小野田 麻衣子	1964年8月18日生	1983年2月 芸能活動開始 2016年4月 早稲田大学大学院博士後期課程入学 2017年6月 株式会社ライトスタッフ代表取締役（現任） 2019年1月 株式会社エクサウィザーズ フェロー就任（現任） 2021年10月 株式会社マイカンパニー代表取締役（現任） 2021年12月 株式会社タスキ社外取締役（現任） 2022年5月 株式会社リソー教育社外取締役（現任）	(注) 2	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株
取締役	大場 睦子	1986年5月19日生	2007年4月 株式会社ソシエ・ワールド入社 2014年4月 有限責任あずさ監査法人入所 2018年6月 株式会社 J T O W E R 常勤社外監査役 2018年6月 大場睦子会計事務所代表 2021年6月 株式会社 J T O W E R 社外取締役（現任） 2021年10月 スターチス税理士法人代表（現任） 2021年12月 株式会社タスキ社外取締役（現任） 2021年12月 P i c o C E L A 株式会社社外監査役（現任） 2023年12月 M & A キャピタルパートナーズ株式会社社外監査役（現任）	(注) 2	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株
監査役	古賀 一正	1950年11月11日生	1974年4月 株式会社三菱銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行）入行 1998年7月 同行 京都西院支店長 2000年9月 同行 韓国総支配人 兼 ソウル支店長 2004年11月 三基商事株式会社総務部長 2005年12月 レーザーテック株式会社入社 2006年7月 同社 総務部長 2007年7月 同社 執行役員総務部長	(注) 4	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株

			2008年7月 同社 執行役員財務経理部長 2010年9月 同社 監査役 2018年10月 株式会社タスキ社外監査役（現任）		
--	--	--	--	--	--

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	(1) 所有するタスキの普通株式数 (2) 所有する新日本建物の普通株式数 (3) 割り当てられる当社の普通株式数
監査役	南 健	1968年1月15日生	1990年4月 日本生命保険相互会社入社 2004年10月 東京中小企業投資育成株式会社入社 2005年8月 日本エマージェンシーアシスタンス株式会社取締役 2013年4月 響きパートナーズ株式会社入社 2013年11月 同社 取締役 2016年12月 同社 取締役副社長 2017年11月 デラウェア株式会社取締役 2019年2月 同社 代表取締役 2019年3月 株式会社タスキ社外監査役（現任） 2021年4月 株式会社Epsilon Molecular Engineering社外取締役（現任） 2021年11月 株式会社カンフォーラ代表取締役社長（現任） 2022年2月 株式会社アクシス社外監査役（現任） 2023年6月 株式会社人機一体社外取締役（現任）	(注) 4	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株
監査役	熊谷 文麿	1973年8月13日生	2000年4月 株式会社日本能率協会総合研究所（公共政策研究室研究員）入社 2007年12月 第一東京弁護士会登録 2008年1月 パークレイズ・キャピタル証券株式会社（現パークレイズ証券株式会社）入社 2012年12月 佐藤総合法律事務所入社 2016年3月 GMOアドパートナーズ株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） 2016年8月 GMOクリック証券株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） 2019年12月 株式会社タスキ社外監査役（現任） 2020年1月 株式会社コークッキング社外監査役（現任） 2021年5月 AWL株式会社社外監査役（現任） 2021年7月 イミュニティリサーチ株式会社社外監査役（現任） 2022年8月 株式会社ジョリーグッド社外監査役（現任） 2023年3月 株式会社シェアリングエネルギー社外監査役（現任）	(注) 4	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株
合計					(1) 311,100株 (2) 48,960株 (3) 745,824株

- (注) 1. 小野田麻衣子及び大場睦子は社外取締役候補です。
2. 取締役の任期は、当社の設立日である2024年4月1日から2025年9月期に係る定時株主総会終結の時までです。
3. 古賀一正、南健及び熊谷文麿は社外監査役候補です。
4. 監査役任期は、当社の設立日である2024年4月1日から2027年9月期に係る定時株主総会終結の時までです。
5. 所有するタスキ又は新日本建物の株式数は、2023年9月30日現在の所有状況に基づき記載しており、また、割り当てられる当社の株式数は、当該所有状況に基づき、本株式移転の株式移転比率を勘案して算出しております。よって、当社が設立される日の直前までに、所有する両社の株式数及び割り当てられる当社の株式数は変動することがあります。
6. 役職名は、本報告書提出日現在において予定されている役職名を記載しております。

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名とする予定です。

社外取締役及び社外監査役は、監督機能の強化又は監査機能の強化により継続的に企業価値を高める手段のひとつとして、当社にとって重要な位置づけであります。

当社は、当社制定の独立性基準及び株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を勧奨したうえで、コーポレート・ガバナンスの充実・向上に資する者を選任することとしております。社外役員5名全員は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、一般株主と利益相反の生じるおそれのないことから、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出る予定です。

社外取締役の小野田麻衣子は、女優として活躍する一方、予防医学、人工知能（AI）及びロボット工学の研究に取り組んでいるほか、会社経営者として経営管理経験を有しており、これらの知見及び幅広い経験を当社経営に活かすことにより、取締役会の監督機能強化が期待できることから、社外取締役に選任しております。

社外取締役の大場睦子は、公認会計士として、会計・財務に関する専門的な知見及び幅広い経験を有しております。また、他社の社外取締役及び社外監査役として企業経営に関与し、客観的視点から経営への助言や業務執行の監督を行っており、取締役会の監督機能強化が期待できることから、社外取締役に選任しております。

社外監査役の新井一正は、金融機関における長年の業務経験や他社における財務経理部門や総務部門の長としての経験があり、また他社の監査役として企業経営に関与しており、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、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、社外監査役に選任しております。

社外監査役の南健は、長年の管理部門管掌役員等の経験を有するほか、資金調達・資本政策・管理会計などの幅広い経験と知識に基づいた企業への経営支援の長年の経験があり、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、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、社外監査役に選任しております。

社外監査役の熊谷文麿は、弁護士としての幅広い見識と他社において社外取締役及び社外監査役として会社経営に関与した経験を有しており、法律的な見地から当社の企業経営全般に対して客観的な検証を行い、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、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、社外監査役に選任しております。

### ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、毎月開催の取締役会に出席し、決議事項に関する審議や決定に参加するほか、業務執行等の報告を受ける等、経営の監督を行っております。また、社外取締役と社外監査役は、定期的な情報交換や意見交換及び問題意識の共有を行う会合を設けております。

社外監査役は、取締役会及び監査役会において、専門知識及び豊富な経験に基づき意見・提言を行っております。また、常勤監査役と内部監査部門については、月2回の定例ミーティングを実施し、内部監査報告とそれに基づく情報の共有、意見交換を行っております。さらに、常勤監査役と会計監査人は、監査の各段階で情報共有と意見交換を実施しているほか、四半期レビュー時の監査役、会計監査人、内部監査部門の三者ミーティングの開催や監査計画及び監査結果の相互還元や監査上の重要な検討事項（KAM）の協議等を含む意見・情報交換等、三様監査の実効性向上が図られております。

## (3) 【監査の状況】

### ① 監査役監査の状況

当社は新設会社であるため、未定であります。

なお、両社の監査役監査の状況については、以下のとおりであります。

タスキ

#### (a) 監査役監査の状況

＜組織・人員、監査役及び監査役会の活動状況＞

タスキは監査役会設置会社であり、社外監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）にて監査役監査を実施しております。月に1回又は必要に応じて監査役会を開催し、監査計画の策定、監査実施状況、監査結果の検討、監査役相互の情報共有等、監査に関する重要な事項についての報告、協議又は決議を行っております。また、取締役会やその他重要な会議に出席し、意見を述べるほか、取締役や部署長等からの職務執行状況の報告の聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じて監査を行っております。

なお、常勤監査役の新井一正は、金融機関における長年の経験や、他の企業における財務経理部門及び総務部門の長としての経験、監査役としての経験を通じて、財務及び会計に関する十分な知見や企業経営及び企業を取り巻くリスクについての深い見識を有していることから、タスキの企業統治において重要な監査機能を果たすことを期待して、選任しております。

非常勤監査役の南健は、他社において長年の管理部門管掌役員の経験を有するほか、資金調達・資本政策・管理会計などの経験を活かした、企業への経営支援の長年の経験があり、その豊富な経験と幅広い知識

に基づく、客観的な見地からの意見や提言を期待して、選任しております。

非常勤監査役の熊谷文麿は、弁護士としての幅広い見識と他社において社外取締役及び社外監査役として会社経営に関与した経験を有しており、法律的な見地からタスキの企業経営全般に対して客観的な検証ができることを期待して、選任しております。



当事業年度において監査役会を15回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
古賀 一正	15回	15回
南 健	15回	15回
熊谷 文麿	15回	15回

監査役会における具体的な検討内容は、監査方針や監査計画の策定、監査役会監査報告書の作成、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の再任、会計監査人の報酬等に対する同意、会計監査人の監査方法及び結果の相当性等であります。

常勤監査役は、規程・決裁書類・重要な契約書等の重要書類を閲覧し、内部監査部門との定例ミーティングに加えて、随時、管理部門を初め、社内各部門から活動状況の報告を受け、必要に応じ助言及び要請を行うほか、監査環境の整備及び社内情報の収集に積極的に努め、他の監査役との情報共有を行いました。また、会計監査人とは期初の監査計画の段階から、監査上の重要な検討事項（KAM）の協議等を含む定期的な報告・意見交換を実施し、他の監査役との情報共有を行いました。

#### 新日本建物

##### (b) 監査役監査の状況

新日本建物における監査役監査は、監査役会制度を採用しております。常勤監査役1名及び非常勤監査役2名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。

常勤監査役の荒井禎司氏は、新日本建物の管理部門及び内部監査部門にて従事し、幅広い見識と豊富な経験を有しております。また、社外監査役の小林秀一氏は、税理士として税務会計の専門知識と豊富な経験を有しており、大江耕治氏は弁護士として企業法務に関する専門知識と豊富な経験を有しております。

監査役会は毎月1回に加え、必要に応じて開催されており、当事業年度において新日本建物は監査役会を計12回開催し、個々の監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
荒井 禎司	12	12
小林 秀一	12	11
大江 耕治	10	9
菊地 謙治	2	2

- (注) 1. 監査役 大江耕治は2022年6月28日開催の第38期定時株主総会にて選任され、選任後の監査役会開催回数は10回であります。
2. 監査役 菊地謙治は2022年6月28日開催の第38期定時株主総会終結の時をもって退任し、退任前の監査役会開催回数は2回であります。

監査役会においては、法令、定款及び内規の定めるところにより、監査に係る重要事項について報告を受け、協議を行い、又は決議をします。

また、各監査役は、監査役会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、取締役、各部署へのヒアリング、業務及び財産の状況の調査に加え、会計監査人及び内部監査部門等から報告を受けるなど緊密な連携を保ち、取締役の業務の執行を監査しております。常勤、社外別に実施した主な活動内容は次のとおりであります。

活動内容	常勤	社外
取締役会への出席	○	○
内部統制委員会への出席	○	
社長懇談会への出席	○	○
会計監査人報告会	○	○

このような活動を通して、監査役会では各部門の当期業務運営計画の進捗状況や内部統制システムの運営状況について厳密な監査を行い、会社全般にわたり適法・適正に監査を行うための方針・施策について検討を行っております。また常勤監査役は、経営会議等、重要な会議に出席するなどのほか、取締役の業務の執行を監査するとともに、これらの監査状況を監査役会にて共有するなどの活動を行っております。

## ② 内部監査の状況

当社は新設会社であるため、未定であります。

なお、両社の内部監査の状況については、以下のとおりであります。

### タスキ

タスキにおける内部監査は、内部監査担当部署である代表取締役社長管轄の監査室2名が行っており、全部署及び子会社を対象に業務監査を実施しております。監査結果は代表取締役社長及び監査役に対して報告を行うとともに、業務の改善及び適切な運営に向けて具体的な助言や勧告を行っております。

また、内部監査結果や課題については、監査室担当者が常勤監査役に適宜報告するとともに、原則として月に2回の頻度で監査室担当者と常勤監査役との間で定例ミーティングを行い、意見交換を行うこととしております。加えて、監査役会、会計監査人及び内部監査が有機的に連携するよう、監査役、会計監査人及び監査室担当者の三者間で定期的に会合を開催し、課題・改善事項等の情報共有を図っており、効率的かつ効果的な監査を実施するよう努めております。

### 新日本建物

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室に内部監査担当を4名設置しており、全部署を対象に業務監査を実施し、内部監査の実効性を確保しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て代表取締役社長に報告し、必要に応じて、監査役に対して報告を行っております。

## ③ 会計監査の状況

当社は新設会社であるため、未定であります。

なお、仰星監査法人を当社の会計監査人として選定する予定であります。

## ④ 監査報酬の内容等

当社は新設会社であるため、未定であります。

### (4) 【役員の報酬等】

#### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針については、今後策定する予定です。取締役及び監査役の報酬等は株主総会の決議によって定めるものとする予定であります。但し、当社の設立日から最初の定時株主総会の時までの取締役及び監査役の報酬の内容は、次のとおりとする予定です。

- a. 取締役の報酬等の額は、年額500,000,000円以内（但し、使用人分給与は含まない。）とします。
- b. 監査役の報酬等の額は、年額50,000,000円以内とします。
- c. 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭債権の総額は、年額100,000,000円以内とする旨を定款（附則）に定める予定です。

#### ② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### ③ 役員ごとの連結報酬等の額

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

### (5) 【株式の保有状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、完全子会社となる両社の経理の状況につきましては、両社の有価証券報告書（タスキについては2023年12月22日提出、新日本建物については2023年6月29日提出）、タスキの四半期報告書（2024年2月7日提出）及び新日本建物の四半期報告書（2023年8月4日、2023年11月8日及び2024年2月14日提出）をご参照ください。

## 第6【上場申請会社の株式事務の概要】

当社の株式事務の概要は、以下のとおりとなる予定であります。

事業年度	10月1日から9月30日まで。但し、最初の事業年度は、当社の設立の日から2024年9月30日までとする予定であります。
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
株券の種類	該当事項はありません。
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	普通株式 100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL：未定
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式を有する当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を当社の定款で定める予定であります。

1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
2. 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
3. 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【上場申請会社の参考情報】

### 1【上場申請会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当社は、本報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### ①【有価証券届出書（組織再編成・上場）及びその添付書類】

2023年12月6日関東財務局長に提出

#### ②【訂正届出書（上記有価証券届出書（組織再編成・上場）の訂正届出書及びその添付書類）

2023年12月25日関東財務局長に提出

2024年2月1日関東財務局長に提出

2024年2月14日関東財務局長に提出

なお、上場申請会社である当社の完全子会社となる予定の両社が、それぞれ最近事業年度の開始日から本報告書提出日までの間に提出した、有価証券報告書及びその添付書類、四半期報告書又は半期報告書、臨時報告書並びに訂正報告書は以下のとおりであります。

(1) 【組織再編成対象会社が提出した書類】

① 【有価証券報告書及びその添付書類】

タスキ

事業年度 第11期 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

2023年12月22日関東財務局長に提出

新日本建物

事業年度 第39期 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

2023年6月29日関東財務局長に提出

② 【四半期報告書又は半期報告書】

タスキ

事業年度 第12期第1四半期 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

2024年2月7日関東財務局長に提出

新日本建物

事業年度 第40期第1四半期 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)

2023年8月4日関東財務局長に提出

事業年度 第40期第2四半期 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)

2023年11月8日関東財務局長に提出

事業年度 第40期第3四半期 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

2024年2月14日関東財務局長に提出

③ 【臨時報告書】

タスキ

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日(2024年3月1日)までに、以下の臨時報告書を提出しております。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

2023年12月22日関東財務局長に提出

新日本建物

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日(2024年3月1日)までに、以下の臨時報告書を提出しております。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

2023年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書

2023年11月16日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

2024年1月26日関東財務局長に提出

④ 【訂正報告書】

タスキ

該当事項はありません。

新日本建物

該当事項はありません。

(2) 【上記書類を縦覧に供している場所】

タスキ

株式会社タスキ 本店  
(東京都港区北青山二丁目7番9号)  
株式会社タスキ 横浜支店  
(神奈川県横浜市中区寿町一丁目3番地12)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

新日本建物

株式会社新日本建物 本店  
(東京都新宿区新宿四丁目3番17号)  
株式会社新日本建物 横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第三部【上場申請会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## **第四部【特別情報】**

### **第1【上場申請会社及び連動子会社の最近の財務諸表】**

#### **1【貸借対照表】**

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

#### **2【損益計算書】**

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

#### **3【株主資本等変動計算書】**

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

#### **4【キャッシュ・フロー計算書】**

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

### **第2【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表】**

該当事項はありません。