

ARUHI

株主総会開催方法に関するお知らせ

本株主総会につきましては、産業競争力強化法第66条第1項及び当社定款第12条第2項に基づき、バーチャルオンリー株主総会方式で開催いたします。

また、本株主総会に際しては、株主総会資料の電子提供制度が導入されましたが、当社は株主さまの混乱・ご不便を避けるため、書面交付請求の有無に関わらず、一律に従前どおり書面でお送りすることといたしました。

なお、次回以降の株主総会資料につきましては、送付形式を検討のうえ、適切な方法にて株主さまにご案内申し上げます。

本株主総会の運営に大きな変更が生じる場合には、当社Webサイト(<https://www.aruhigroup.co.jp/ir/stockinfo/shareholders>)に掲載いたしますので、ご確認くださいませようお願い申し上げます。



本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。
<https://p.sokai.jp/7198/>



臨時株主総会 招集ご通知

日時

2023年11月10日（金曜日）
午前10時 開会

本株主総会当日は午前9時30分頃からログインいただける予定です。ただし、通信障害等の影響により本株主総会を上記日程で開催することができなかった場合には、予備日として2023年11月13日（月曜日）午前10時より開催いたします。

開催方法

場所の定めのない株主総会といたします。

※当社所定のWebサイトを通じてご出席ください。ご出席いただくために必要となる当該WebサイトのURL、アクセス方法、お手続き等の詳細は、3ページ以下の「1. 当日ご出席の方法」をご確認ください。なお、完全オンラインにて開催するため、株主さまに実際にご来場いただける会場はございません。

議案

議案 当社とSBIエスレートファイナンス株式会社との株式交換契約承認の件

アルヒ株式会社

証券コード: 7198

株主各位

証券コード: 7198
(発送日) 2023年10月26日
(電子提供措置の開始日) 2023年10月19日

東京都港区六本木一丁目6番1号

アルヒ株式会社

代表取締役社長

勝屋 敏彦

CEO兼COO

臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会は、産業競争力強化法第66条第1項及び当社定款第12条第2項に基づき、場所の定めのない株主総会（インターネット上でのみ開催する『バーチャルオンリー株主総会』）といたします。

本株主総会には、株主さまに実際にご来場いただける会場はございませんので、オンラインにてご出席くださいますようお願い申し上げます。また、当日ご出席されない場合、又はご出席される予定でも通信障害等が発生した場合の備えとして、書面又はインターネット等による事前の議決権行使を是非ご活用ください。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について、電子提供措置をとっており、インターネット上の当社Webサイトに「臨時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社Webサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社Webサイト <https://www.aruhi-group.co.jp/ir/stockinfo/shareholders>



また、以下のWebサイトからもご確認くださいませ。

株主総会資料 掲載Webサイト <https://d.sokai.jp/7198/23050462/>



なお、当日ご出席されない場合は、書面又はインターネット等により事前に議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2023年11月9日（木曜日）午後5時45分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権の行使】

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2023年11月9日（木曜日）午後5時45分までに到着するようご返送ください。

【インターネット等による議決権の行使】

10ページに記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、2023年11月9日（木曜日）午後5時45分までに賛否をご入力ください。

敬 具

1 日 時	<p>2023年11月10日（金曜日）午前10時</p> <p>※本株主総会当日は、午前9時30分頃からログインいただける予定です。ただし、通信障害等の影響により本株主総会を上記日程で開催することができなかった場合には、予備日として2023年11月13日（月曜日）午前10時より開催いたします。予備日に開催することとした場合は、当社Webサイト (https://www.aruhigroup.co.jp/ir/stockinfo/shareholders)において、2023年11月10日正午までにあらためて詳細をご案内いたします。</p>
2 開催方法	<p>場所の定めのない株主総会といたします。</p> <p>※当社所定のWebサイトを通じてご出席ください。ご出席いただくために必要となる当該WebサイトのURL、アクセス方法、お手続き方法等の詳細は、3ページ以下の「1. 当日ご出席の方法」をご確認ください。なお、完全オンラインにて開催するため、株主さまに実際にご来場いただける会場はございません。</p>
3 目的事項	<p>決議事項 議案 当社とSBIエーステートファイナンス株式会社との株式交換契約承認の件</p>

以 上

招集にあたっての決定事項

1. 本株主総会の議事における情報の送受信に用いる通信の方法は、インターネットによるものといたします。
2. 通信障害等により、本株主総会の議事に著しい支障が生じる場合は、議長が本株主総会の延期又は続行を決定することができるとするため、その旨の決議を本株主総会の冒頭において行うことといたします。当該決議に基づき、議長が延期又は続行の決定を行った場合には、上記記載の予備日である2023年11月13日（月曜日）午前10時より、本株主総会の延会又は継続会を開催いたします。その場合は、速やかにインターネット上の当社Webサイト（<https://www.aruhigroup.co.jp/ir/stockinfo/shareholders>）にてお知らせいたしますので、3ページ以下の「1. 当日ご出席の方法」に従ってお手続きのうえ、本株主総会の延会又は継続会にご出席くださいますようお願い申し上げます。その他、本株主総会の運営に関して変更が生じた場合には、上記の当社Webサイトにて変更内容等をお知らせいたします。
3. ご返送いただきました議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。書面及びインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
4. 書面又はインターネット等により事前に議決権を行使された株主さまがバーチャルオンリー株主総会に出席し、事前の議決権行使と重複して議決権を行使された場合には、本株主総会において最後に行われた内容を有効な議決権行使として取り扱うものとし、事前の議決権行使は無効といたします。また、事前に議決権行使のうえ、当日バーチャルオンリー株主総会に出席されたものの、当社側で当日の議決権行使が確認できなかった場合には、なるべく多くの株主の皆さまのご意見を議決権行使結果に反映させるために、事前の議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。事前に議決権行使をせず、当日バーチャルオンリー株主総会に出席されたものの、当社側で当日の議決権行使が確認できない場合には、棄権としてお取り扱いいたします。

以 上

.....

※株主総会当日までに上記対応を更新する場合がございます。インターネット上の当社Webサイト（<https://www.aruhigroup.co.jp/ir/stockinfo/shareholders>）より、最新の発信情報をご確認くださいよう併せてお願い申し上げます。

※事前の議決権行使に際しましては、インターネット等による議決権行使を推奨いたします。

※電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の当社Webサイト及び株主総会資料 掲載Webサイト (<https://d.sokai.jp/7198/23050462/>) にその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたします。

バーチャルオンリー株主総会方式での株主総会運営について

この度の臨時株主総会につきましては、バーチャルオンリー株主総会方式にて開催することといたします。バーチャルオンリー株主総会では、議決権のある株主さまにおかれまして、ライブ中継をご視聴いただくことにより、会社法上、株主総会に「出席」したもものとして取り扱われます。株主の皆さまは、いわゆる「ハイブリッド参加型」のような形式や株主総会のライブ配信をご視聴いただくのみの場合とは異なり、インターネットを通じて、議決権を行使いただくことや、ご質問をいただくこと等が可能となります。

本株主総会には、株主さまに実際にご来場いただける会場はございません。議決権を行使される株主さまにおかれましては、書面又はインターネット等により事前に議決権を行使いただくか、本株主総会当日に当社指定の本株主総会専用のWebサイトを通じてバーチャルオンリー株主総会にご出席いただいたうえで議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

1. 当日ご出席の方法

(1) 配信日時

2023年11月10日（金曜日） 午前10時から（ログイン開始は午前9時30分頃を予定しております）

(2) アクセス方法

接続先：<https://web.sharely.app/login/aruhi-202311>



- ① 上記のURLをご入力いただくか、右図の二次元コードを読み込み、バーチャルオンリー株主総会サイトにアクセスしてください。
- ② 接続されましたら、議決権行使書に記載されている「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」を、画面表示に従ってご入力いただきログインしてください。
 - ※ 議決権行使書をご投函いただく前に、「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」を、必ずお手元にお控えください。なお、ログイン時に使用する「郵便番号」は、2023年9月末日時点での株主名簿に基づき設定しております。このため、一部の株主さまにつきましては、議決権行使書に記載の「郵便番号」と相違する場合がございますのでご注意ください。
 - ※ その他ご不明点に関しては、下記URLよりヘルプページをご参照ください。
<https://sharely.zendesk.com/hc/ja/>

(3) 議決権行使について

書面又はインターネット等による事前の議決権行使のほか、本株主総会当日にバーチャルオンリー株主総会にご出席いただきますと、インターネットを通じて議決権を行使いただくことができます。

本株主総会当日の議決権行使を希望される株主さまは、議事進行の様子をライブ中継でご覧いただき、議長のご案内に従って議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。本株主総会当日の議決権行使方法の詳細につきましては、7ページ以降の「当日のバーチャルオンリー株主総会での議決権行使のご案内」をご参照ください。

なお、書面又はインターネット等により事前に議決権を行使された株主さまがバーチャルオンリー株主総会に出席し、事前の議決権行使と重複して議決権を行使された場合には、本株主総会において最後に行使された内容を有効な議決権行使として取り扱うものとし、事前の議決権行使は無効といたします。また、事前に議決権行使のうえ、当日バーチャルオンリー株主総会に出席されたものの、当社側で当日の議決権行使が確認できなかった場合には、なるべく多くの株主の皆さまのご意見を議決権行使結果に反映させるために、事前の議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。事前に議決権行使をせず、当日バーチャルオンリー株主総会に出席されたものの、当社側で当日の議決権行使が確認できない場合には、棄権としてお取り扱いいたします。

(4) ご質問の方法について

バーチャルオンリー株主総会に出席いただきますと、オンライン上でご質問が可能です。ご質問される際は、議長の指定する方法に従い、当社指定の本株主総会専用のWebサイトにログイン後、ライブ配信閲覧画面下部の「質問」ボタンより本株主総会の目的事項に関する質問内容をご入力ください。

ご質問につきましては、お一人様につき2問まで、1問当たりの文字数は250文字までとさせていただきます。ご質問内容を正確に把握させていただけるよう、簡潔なご入力にご協力をお願い申し上げます。なお、本株主総会当日のご質問につきましては、本株主総会の目的事項に関する質問であって、他の質問と重複しないものを中心に取り上げることとし、いただいたご質問の全てには回答できない場合がございますので、あらかじめご了承ください。同様の質問等の繰り返し、膨大な文字量のテキストデータの送信、及び本株主総会の目的事項と無関係な内容、プライバシー又は名誉を害する内容その他不適切な内容を含む質問等の送信など、株主の皆さまとの貴重な対話の場である本株主総会の趣旨に反する場合や、本株主総会の議事の進行やバーチャルオンリー株主総会のシステムの安定的な運営に支障が生じると判断した場合には、議長の命令又は議長の指示を受けた事務局の判断により、当該株主さまとの通信を遮断させていただく場合がございます。

(5) 動議について

本株主総会における動議については、本株主総会当日に、議長が指定する方法に従い、当社指定の本株主総会専用のWebサイトにログイン後、ライブ配信閲覧画面下部の「動議」ボタンから動議の種類を選択し、テキストをご入力いただくことで提出することが可能です。議長の指定した方法以外の方法によりテキストデータを送信するなど、動議であるか否かの判別ができないものは動議として取り上げない場合がございますので、あらかじめご了承ください。なお、同様の動議の繰り返しの送信、明らかに不適法な動議の送信その他議事の進行やバーチャルオンリー株主総会のシステムの安定的な運営に支障が生じると判断した場合、議長の命令又は議長の指示を受けた事務局の判断により、当該株主さまとの通信を遮断させていただく場合がございます。

2. 事前質問の方法

- ①次ページのURLをご入力いただくか、二次元コードを読み込み、事前質問専用サイトに接続してください。
- ②接続されましたら、議決権行使書に記載されている「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」を、画面表示に従ってご入力いただきログインしてください。

③ログイン後「事前質問をする」ボタンより本株主総会の目的事項に関するご質問をお送りください。

【受付期間】2023年10月26日（木曜日）午前9時～2023年11月3日（金曜日）午後5時45分

【アクセス方法】URL：https://web.sharely.app/e/aruhi-202311/pre_question



※ご質問は、お一人様2問まで、また、1問当たり250文字までとさせていただきます。

※本株主総会の進行上の都合やご質問内容により、全てのご質問に対してご説明することができない場合がございます。この場合、議長の判断により、株主の皆さまのご関心が高い事項について本株主総会当日にご説明させていただきます。あらかじめご了承ください。

3. 代理出席の取り扱いについて

代理人によるバーチャル出席を希望される株主さまは、法令及び当社定款の定めに従い、当社の議決権を有する他の株主さま1名に委任いただきますようお願い申し上げます。ご希望の株主さまは、株主総会に先立って、当社に「代理の意思表示を記載した書面（委任状）」のご提出が必要となりますので、以下の提出先までご送付ください。

<代理人に関する書類の提出先>

〒106-6008 東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー8階

アルヒ株式会社 株主総会担当者宛

<ご提出期限>

2023年11月8日（水曜日）午後5時必着

4. オンデマンド配信について

株主総会当日にご出席いただけない株主さまのために、後日、株主総会当日の様様を当社Webサイト（<https://www.aruhi-group.co.jp/ir/stockinfo/shareholders>）にて一定期間オンデマンド配信することを予定しております。

オンデマンド配信は、本株主総会の映像・音声を利用し、株主さまとの質疑応答部分など一部を削除や編集して行う予定です。

5. 本株主総会の議事における情報の送受信に用いる通信の方法に係る障害に関する対策についての方針の内容

本株主総会では、通信障害対策が講じられたシステムを利用し、本株主総会当日の運用に際しては、通信障害対応が可能な専門スタッフを複数配置いたします。通信障害により議事に著しい支障が生じた場合に備え、本株主総会当日冒頭に、本株主総会の延期又は続行の議長一任決議について諮り、また、株主さまへの周知方法を含む対応マニュアルをあらかじめ整備いたします。

6. 本株主総会の議事における情報の送受信に用いる通信の方法としてインターネットを使用することに支障のある株主さまの利益の確保に配慮することについての方針の内容

議決権の行使をご希望の株主さまのうち、インターネットを使用することに支障のある株主さまにおかれましては、お手元の議決権行使書用紙を返送する方法により、事前に議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

7. お問い合わせ

視聴方法でお困りの場合は、下記URLより株主さま向けFAQサイトをご参照ください。

<https://sharely.zendesk.com/hc/ja/sections/360009585533>

また、以下のお問い合わせ窓口において本株主総会に関する接続方法や視聴方法についてお問い合わせいただけます。なお、本株主総会の議案に対するご質問や、その他本株主総会の内容に関するご意見及びご質問にはお答えできませんので、あらかじめご了承ください。

【バーチャルオンリー株主総会Sharelyお問い合わせ窓口】

電話番号：03-6416-5287

受付時間（株主総会前）：2023年10月26日（木曜日）～11月9日（木曜日）平日午前10時～午後5時

受付時間（株主総会当日）：2023年11月10日（金曜日）午前9時～株主総会終了時

8. 注意事項

- 本株主総会の進行上の都合やご質問内容等により、全てのご質問にお答えできない場合がございます。
- 当日は安定した配信に努め、通信障害が発生した場合に備えて具体的な対処のマニュアルも準備しておりますが、ご視聴される株主さまの通信環境の影響等により、ライブ配信の映像・音声の乱れ及び一時中断等の通信障害、並びに送受信に軽微なタイムラグが発生する可能性がございます。
- 本株主総会当日において、株主さまの通信環境等の問題と思われる原因での接続不良・遅延・音声のトラブルにつきましては、当社は一切の責任を負いかねます。
- ご視聴いただく際の接続料金及び通信料等は株主さまのご負担となります。
- ライブ配信の動画、音声又は画像等の録画・録音、また、これらのデータの第三者への提供や、SNS等を通じた公開での配信、上映、転載・複製及びログイン方法を第三者に伝えることは固く禁止いたします。
- 本株主総会当日は、議長及び当社役員のみを撮影のうえ、ライブ配信する予定でございますので、ご理解くださいますようお願い申し上げます。
- スマートフォンやパソコン等で視聴画面を大画面表示にした際、当日に決議する内容が見えにくくなる可能性がございますので、通常の画面表示にてご視聴ください。
- その他配信システムに関するご不明点に関しましては、下記FAQサイトをご確認ください。
<https://sharely.zendesk.com/hc/ja/sections/360009585533>

以上

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

当日の議決権行使

書面又はインターネット等による事前の議決権行使のほか、本株主総会当日にバーチャルオンリー株主総会に出席いただきますと、インターネットを通じて議決権を行使いただくことが可能です。

本株主総会当日の議決権行使を希望される株主さまにおかれましては、議事進行の様子をライブ中継でご覧いただき、議長の案内に従って議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

当日のバーチャルオンリー株主総会での議決権行使のご案内

1. 以下のURL又は二次元コードからバーチャルオンリー株主総会のログイン画面へアクセスしてください。
2. お手元の議決権行使書をご参考のうえ、ログイン画面にて「株主番号」「郵便番号」及び「保有株式数」をご入力いただきログインしてください。

<https://web.sharely.app/login/aruhi-202311>



株主番号	<input type="text" value="001012345678"/>
郵便番号	<input type="text" value="001-0004"/>
保有株式数	<input type="text" value="001000"/>
<input type="button" value="ログイン"/>	

所有株式数	<input type="text" value="0"/>
議決権の数	<input type="text" value="0"/>
<input type="button" value="議決権行使は1株主ごとに1票となります。"/>	
お 願 い	
1. 本株主総会当日に出席の際は、議決権行使書 を必ずお持ちください。 2. 当日出席しない場合は、議決権行使書 を必ずお持ちください。 3. 議決権行使書について、株主の一人の議決権は 1株主ごとに1票となります。議決権行使書 の記載事項を必ずご確認ください。	
株主番号	<input type="text" value=""/>
株主番号	<input type="text" value=""/>

3. セキュリティ及び株主さまの保護のため
キャプチャ認証がございます。
表示された9つの写真から適切なもの
を選び、確認してください。
4. 以下の画面が表示され、定刻になりましたら、
株主総会へのご出席ができております。配信画
面下部にある決議ボタンより当日の議決権行使
が可能です。



5. 株主総会当日におきましては、議長からアナウンスされた議決権行使の受付時間内において、議案に賛成、反対又は棄権を行使することができます。

決議

閉じる

第1号議案 当社とSBIエステートファイナンス株式会社との株式交換契約承認の件

賛成

反対

棄権

送信する

事前の議決権行使

事前の議決権行使には以下の2つの方法がございます。



書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2023年11月9日（木曜日）
午後5時45分到着分まで



インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2023年11月9日（木曜日）
午後5時45分入力完了分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

こちらに議案の賛否をご記入ください。

議案

- 賛成の場合 >> **[賛]** の欄に○印
- 反対する場合 >> **[否]** の欄に○印

※議決権行使書はイメージです。

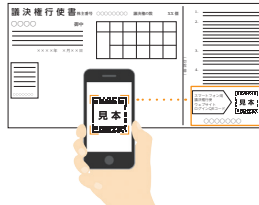
書面（郵送）及びインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネット等による議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

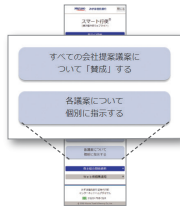
議決権行使コード及びパスワードをご入力することなく議決権行使Webサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は**1回のみ**。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

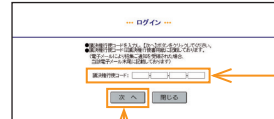
議決権行使Webサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

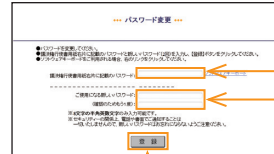
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「次へ」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力


実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

 0120-768-524

(受付時間 年末年始を除く 9:00~21:00)

議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主さま（常任代理人さまを含みます。）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立されました合弁会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、インターネットによる議決権行使のほか、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

■議案 当社とSBIエステートファイナンス株式会社 との株式交換契約承認の件

当社は、2023年9月13日開催の取締役会において、2023年12月1日を効力発生日として、SBIエステートファイナンス株式会社（以下「SBIエステートファイナンス」といいます。）との間で、当社を株式交換完全親会社、SBIエステートファイナンスを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。

つきましては、本株式交換契約のご承認をお願いするものであります。

本株式交換を行う理由、本株式交換契約の内容等は、次のとおりであります。

1. 株式交換を行う理由

当社並びに当社の連結子会社であるアルヒRPAソリューションズ株式会社、アルヒ不動産テクノロジーズ株式会社、及びアルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社（以下「アルヒ住み替えコンシェルジュ」といいます。）から構成される企業グループ（以下「当社グループ」といいます。）が属する住宅関連業界は、住宅価格の高騰・高止まりが続く中、仲介成約件数や新設住宅着工戸数が伸び悩んでおります。住宅ローン市場においては、固定金利住宅ローン商品への注目が高まっているものの、長短金利差の拡大、物価上昇局面で高まった月返済額の低減ニーズなどを背景に、変動金利住宅ローン商品優勢の状態が続いております。また、住宅価格の上昇及び物価高の影響で住宅購入を見送るお客さまが見受けられたことも起因して、固定金利住宅ローン商品である【フラット35】市場においては、直近の融資実行件数は減少しております。

このような経営環境の中、当社グループは「中期経営計画2023」に基づき、従来の住宅ローンに加え、街探し・家探しや住み替え相談から関わることで、お客さまが安心してライフスタイルや価値観に合った住み替えをできるようワンストップでお手伝いする「住み替えカンパニー」を目指し、その実現を加速するため、2022年11月にSBIホールディングス株式会社（以下「SBIホールディングス」といいます。）並びにその子会社及び持分法適用会社から構成される企業グループ（以下、総称して「SBIグループ」といいます。）の一員となり、SBIグループ各社との提携を進めるとともに、外部企業とも連携することで、住み替えに必要な商品やサービスをお客さまにご提供する体制の構築を進めております。

他方、SBIエステートファイナンスは、SBIエステートファイナンス並びに同社の完全子会社であるSBIスマイル株式会社（以下「SBIスマイル」といいます。）及びSBIギャランティ株式会社からなる企業グループを構成しており、「不動産の価値を的確に評価し、お客さまの資金ニーズに応えスピーディーに融資を行う」をモットーに、1996年の設立以来きめ細かな金融サービスを提供しております。2007年には証券・銀行・保険事業など

様々なオンライン金融サービスを提供するSBIグループの一員となり、家賃保証業、不動産リースバック事業へ事業領域を拡大し、金融×不動産の領域において「金融を核に金融を超える」を実現するべく、金融で培った技術とIT技術を駆使しより多くのお客さまへご満足いただけるサービス提供を目指しております。

当社グループとSBIエステートファイナンスとの間においては、2023年4月3日、アルヒ住み替えコンシェルジュが、SBIエステートファイナンス及びSBIスマイルと紹介業務契約を締結し、両社が取り扱う商品のお客さまへのご紹介を通じて住み替え時の多様なニーズへの対応力を強化するなど、連携を進めてまいりました。

しかしながら、市場環境の急速な変化や競争の激化等もあり、更なる事業拡大に向けよりスピード感をもって取り組むため、当社は、本株式交換によりSBIエステートファイナンスを完全子会社化することといたしました。

当社は、今回のSBIエステートファイナンスの完全子会社化により、住宅ローンに対する需要のある顧客層への集客窓口だけでなく、SBIエステートファイナンスが保有する機能・サービスを通じて様々な顧客ニーズ起点での集客が可能となります。また、すでに業務提携により取り扱いを開始しているSBIエステートファイナンスの不動産担保ローン及びリースバック事業の収益を取り込むことで、収益源の多様化が期待できます。当社は、その強みである住宅ローン事業の強化に加え、ワンストップでサービスをご提供する総合的な「住み替えカンパニー」化を加速させることで、収益力及び企業価値の向上に取り組んでまいります。

2. 株式交換契約の内容の概要

本株式交換契約の内容は以下のとおりであります。

株式交換契約書（写）

アルヒ株式会社（以下「**アルヒ**」という。）及びSBIエステートファイナンス株式会社（以下「**SBIエステートファイナンス**」という。）は、2023年9月13日（以下「**本契約締結日**」という。）、以下のとおり株式交換契約（以下「**本契約**」という。）を締結する。

第1条（本株式交換）

アルヒ及びSBIエステートファイナンスは、本契約の規定に従い、アルヒをSBIエステートファイナンスの株式交換完全親会社とし、SBIエステートファイナンスをアルヒの株式交換完全子会社とする株式交換（以下「**本株式交換**」という。）を行い、アルヒは、本株式交換により、SBIエステートファイナンスの発行済株式の全部を取得する。

第2条（株式交換完全親会社及び株式交換完全子会社の商号及び住所）

アルヒ及びSBIエスレートファイナンスの商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) アルヒ（株式交換完全親会社）

商号： アルヒ株式会社

住所： 東京都港区六本木一丁目6番1号

(2) SBIエスレートファイナンス（株式交換完全子会社）

商号： SBIエスレートファイナンス株式会社

住所： 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

第3条（本株式交換に際して交付する株式及びその割当て）

1. アルヒは、本株式交換に際して、本株式交換によりアルヒがSBIエスレートファイナンスの発行済株式の全部を取得する時点の直前時におけるSBIエスレートファイナンスの株主（以下「**本割当対象株主**」という。）に対して、SBIエスレートファイナンスの普通株式に代わり、その有するSBIエスレートファイナンスの普通株式の数の合計に3,862（当該比率を以下「**本株式交換比率**」という。）を乗じて得た数のアルヒの普通株式を交付する。
2. アルヒは、本株式交換に際して、本割当対象株主に対して、その有するSBIエスレートファイナンスの普通株式1株につき、アルヒの普通株式3,862株の割合をもって、アルヒの普通株式を割り当てる。
3. 前二項の規定に従いアルヒが本割当対象株主に対して割り当てるべきアルヒの普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、アルヒは会社法第234条その他の関連法令の規定に従い処理する。

第4条（アルヒの資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加すべきアルヒの資本金及び準備金の額は会社計算規則第39条に定めるところに従いアルヒが別途適当に定める金額とする。

第5条（本効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「**本効力発生日**」という。）は、2023年12月1日とする。但し、本株式交換の手の進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、アルヒ及びSBIエスレートファイナンスは協議し合意の上、これを変更することができる。

第6条（株主総会の承認）

1. アルヒは、本効力発生日の前日までに、株主総会（以下「**本アルヒ株主総会**」という。）を開催し、本契約及び本株式交換に必要な事項について株主総会の決議による承認を求める。
2. SBIエスレートファイナンスは、本効力発生日の前日までに、本契約について株主総会（会社法第319条第1項により、株主総会の決議があったものとみなされる場合を含む。以下「**本SBIエスレートファイナンス株主総会**」という。）の決議による承認を求める。

第7条（事業の運営等）

1. アルヒ及びSBIエステートファイナンスは、本契約締結日から本効力発生日までの間、相手方当事者の事前の書面による承諾がある場合を除き、通常の業務の範囲内で、それぞれ善良な管理者の注意をもって自らの業務の遂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、善良な管理者の注意をもって自らの業務の遂行並びに財産の管理及び運営を行わせるものとする。
2. アルヒ及びSBIエステートファイナンスは、本契約締結日から本効力発生日までの間、相手方当事者の事前の書面による承諾がある場合を除き、自ら又はその子会社をして、本株式交換の実行又は本株式交換比率に重大な影響を及ぼす可能性のある行為を行い又は行わせる場合は、事前に、相手方当事者と協議及び合意の上、当該合意に従って行い又は行わせるものとする。

第8条（本契約の変更及び解除）

本契約締結日以降本効力発生日の前日までの間において、本株式交換の実行に重大な支障となる事態が生じ又は明らかとなった場合その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、アルヒ及びSBIエステートファイナンスは、協議し合意の上、本株式交換の条件その他の本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第9条（本契約の効力）

本契約は、本効力発生日の前日までに、(i) 本アルヒ株主総会において本契約及び本株式交換に必要な事項についての承認が受けられない場合、(ii) 本SBIエステートファイナンス株主総会において本契約の承認が受けられない場合、(iii) 法令等に定められた本株式交換の実行に必要な関係官庁等の承認等が得られない場合、並びに(iv) 前条に基づき本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第10条（合意管轄裁判所）

本契約の履行及び解釈に関し紛争が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第11条（協議）

本契約に記載のない事項、又は本契約の内容に疑義が生じた場合は、アルヒ及びSBIエステートファイナンスは誠実に協議し、その解決を図るものとする。

本契約成立の証として、本書2通を作成し、各当事者署名又は記名捺印の上、各1通を保有する。

2023年9月13日

アルヒ
東京都港区六本木一丁目6番1号
アルヒ株式会社
代表取締役 勝屋 敏彦 ㊟

SBIエスレートファイナンス
東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
SBIエスレートファイナンス株式会社
代表取締役社長 高橋 和彦 ㊟

3. 会社法施行規則第193条各号に掲げる事項の内容の概要

(1) 交換対価の相当性に関する事項

- ① 本株式交換に際して交付する株式の数又はその数の算定方法及びその割当ての相当性に関する事項
ア 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	SBIエスレートファイナンス (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	3,862
本株式交換により交付する株式	当社普通株式8,631,570株 (予定)	

(※1) 本株式交換に係る割当比率 (以下「本株式交換比率」といいます。)

当社は、SBIエスレートファイナンスの普通株式1株に対して、当社普通株式3,862株を割当交付します。ただし、本株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社協議及び合意のうえ、変更されることがあります。

(※2) 本株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、当社普通株式8,631,570株を、当社がSBIエスレートファイナンスの発行済株式の全てを取得する時点の直前時のSBIエスレートファイナンスの株主に対して割当交付する予定です。なお、交付する当社普通株式については、新たに普通株式の発行を行う予定です。

イ 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

(ア) 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、当社グループ並びにSBIエスレートファイナンス及び当社の親会社であるSBIノンバンクホールディングス株式会社（以下「SBIノンバンクホールディングス」といいます。）及びSBIグループから独立した第三者算定機関である株式会社プルータス・コンサルティング（以下「プルータス・コンサルティング」といいます。）より、当社及びSBIエスレートファイナンスの株式交換比率に関する算定書（以下「本株式交換比率算定書」といいます。）を取得いたしました（本株式交換比率算定書の概要については、下記「(イ) 算定に関する事項」の「(b)算定の概要」をご参照ください。）。なお、プルータス・コンサルティングは、当社、SBIエスレートファイナンス及びSBIノンバンクホールディングスの関連当事者には該当せず、記載すべき利害関係も有しておりません。

当社は、本株式交換比率算定書を参考に、当社及びSBIエスレートファイナンスの財務の状況、資産の状況、将来の事業活動の見通し、SBIエスレートファイナンス及びSBIノンバンクホールディングスとの間で利害関係を有しないメンバーで構成される特別委員会（詳細については、下記「②.イ利益相反を回避するための措置」の「(ア) 当社における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得」をご参照ください。）から取得した答申書、並びにリーガルアドバイザーからの法的助言等を総合的に勘案し、SBIエスレートファイナンスとの間で株式交換比率について慎重に協議を重ねた結果、最終的に本株式交換における交換比率はプルータス・コンサルティングが算定した株式交換比率の範囲内であり、当社の株主さまにとって不利益なものではないとの判断に至ったため、2023年9月13日付の取締役会決議により、本株式交換比率を含む本株式交換契約の締結を決定いたしました。

(イ) 算定に関する事項

(a) 算定機関の名称並びに当社、SBIエスレートファイナンス及びSBIノンバンクホールディングスとの関係

当社は、当社グループ及びSBIグループから独立した第三者算定機関であるプルータス・コンサルティングを選定し、2023年9月12日付で、本株式交換比率算定書を取得いたしました。なお、プルータス・コンサルティングは、当社、SBIエスレートファイナンス及びSBIノンバンクホールディングスの関連当事者には該当せず、本株式交換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。

(b) 算定の概要

プルータス・コンサルティングは、本株式交換比率について、当社の株価については上場株式であることから、市場株価法を採用するとともに、類似会社比較法及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）を採用して算出を行い、非上場会社であるSBIエスレートファイナンスの株価については類似会社比較法及びDCF法をもとにして株式価値

を算定し、当社は、算定結果につきプルータス・コンサルティングより本株式交換比率算定書を受領いたしました。

各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、下記の株式交換比率の算定レンジは、当社株式の1株当たりの株式価値を1とした場合の各算定手法による算定レンジを記載したものです。

算定手法		株式交換比率の算定レンジ
当社	SBIエスレートファイナンス	
市場株価法	DCF法	2,741 ~ 5,295
市場株価法	類似会社比較法	2,951 ~ 4,560
DCF法	DCF法	1,802 ~ 5,422
類似会社比較法	類似会社比較法	2,348 ~ 5,870

市場株価法では、2023年9月12日（基準日）を算定基準日として、基準日の終値及び基準日までの1ヶ月間、3ヶ月間及び6ヶ月間の各株価終値平均を採用いたしました。

DCF法では、当社が2023年5月に公表している「中期経営計画2023（2024年3月期から2028年3月期の5年間）」を基に、2024年3月期から2028年3月期までの5期分の事業計画における収益や投資計画、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、当社が2024年3月期第2四半期以降創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて当社の企業価値や株式価値を分析しております。なお、プルータス・コンサルティングがDCF法の採用に当たり前提とした当社の財務予測においては、大幅な増益を見込んでおります。具体的には、固定金利住宅ローン商品である【フラット35】市場においては、直近の融資実行件数は減少しているものの、株式会社SBI新生銀行との共同開発による変動金利商品を投入し変動金利商品にも注力することで、融資実行件数を増加させることを見込んでおり、2025年3月期及び2026年3月期において対前年度比で大幅な増益を見込んでおります。一方、プルータス・コンサルティングがDCF法の採用にあたり前提としたSBIエスレートファイナンスの財務予測においては、大幅な増減益を見込んでおりません。

② 支配株主以外の株主の利益を害さないように留意した事項

ア 公正性を担保するための措置

本株式交換においては、SBIエーステートファイナンスが当社の親会社であるSBIノンバンクホールディングスの完全子会社であることから、本株式交換は支配株主との重要な取引等に該当するため、公正性を担保する必要があると判断し、以下のとおり公正性を担保するための措置を講じております。

(ア) 独立した第三者算定機関からの算定書の取得

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、当社グループ及びSBIグループから独立した第三者算定機関として、プルータス・コンサルティングを選定し、2023年9月12日付で、本株式交換比率算定書を取得しました。当該算定書の概要は、上記「①イ(イ) 算定に関する事項」をご参照ください。

(イ) 独立した法律事務所からの助言

当社は、本株式交換に係る当社取締役会の意思決定過程における公正性及び適正性を担保するため、当社グループ及びSBIグループから独立したリーガルアドバイザーとして西村あさひ法律事務所・外国法共同事業を選任し、同事務所から、本株式交換に関する諸手続を含む当社取締役会の意思決定の方法及び過程その他の留意点について法的助言を受けております。

イ 利益相反を回避するための措置

本株式交換は、SBIエーステートファイナンスが当社の親会社であるSBIノンバンクホールディングスの完全子会社であることから、支配株主との重要な取引等に該当するため、以下のとおり利益相反を回避するための措置を講じております。

(ア) 当社における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得

当社は、本株式交換に係る当社の意思決定に慎重を期し、また、当社の取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保するとともに、当該取締役会において本株式交換を行う旨の決定をすることが当社の少数株主の皆さまにとって不利益なものでないことを確認することを目的として、いずれも、SBIエーステートファイナンス、SBIノンバンクホールディングス及びSBIホールディングスと利害関係を有しておらず、当社の社外取締役であり東京証券取引所に独立役員として届け出ている大信田博之氏及び澤田忠之氏（弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所）、当社の社外監査役であり東京証券取引所に独立役員として届け出ている中野竹司氏（奥・片山・佐藤法律事務所）の3名により審議及び決議される当社の特別委員会に対し、（i）本株式交換の目的の正当性・合理性、（ii）本株式交換に係る手続の公正性、（iii）本株式交換に係る条件（株式交換の対価を含む。）の公正性・妥当性、（iv）上記（i）乃至（iii）の観点から、本株式交換が当社の少数株主にとって不利益なものでないか、（以下（i）乃至（iv）を総称して「本件諮問事項」といいます。）について諮問しました（本株式交換に関する当社の特別委員会を、以下「本件特別委員会」といいます。）。なお、当社の特別委員会については、上記の3名に加えて、当社の代表取締役社長勝屋敏彦氏もその構成員となつて

おりますが、当社の特別委員会の決議に基づき、本株式交換の性質に鑑み、同氏は、本件特別委員会については、その全てにおいて、審議及び議決に参加しておりません。

本件特別委員会は、2023年8月3日から2023年9月12日までに、会合を合計5回にわたって開催したほか、会合外においても電子メール等を通じて、意見表明や情報交換、情報収集等を行い、必要に応じて随時協議を行う等して、本件諮問事項に関し、慎重に検討を行いました。具体的には、まず第1回の特別委員会において、当社が選任したファイナンシャル・アドバイザー兼第三者算定機関であるプルータス・コンサルティング及びリーガルアドバイザーである西村あさひ法律事務所・外国法共同事業につき、いずれも専門性及び独立性に問題がないことを確認したうえで、その選任を承認しました。

その上で、当社からは、当社の事業内容・事業環境、主要な経営課題、本株式交換により当社の事業に対して想定されるメリット・デメリット、株式交換比率の前提となる当社の事業計画の策定手続等について説明を受けたほか、SBIエスレートファイナンスに対して本株式交換の目的等に関する質問状を送付したうえで、SBIエスレートファイナンスから、本株式交換の目的、本株式交換に至る背景・経緯、本株式交換を選択した理由、本株式交換後の経営方針や従業員の取り扱い等について説明を受け、質疑応答を行いました。また、当社のリーガルアドバイザーである西村あさひ法律事務所・外国法共同事業から、本株式交換に係る当社の取締役会の意思決定の方法・過程等、本件特別委員会の運用その他の本株式交換に係る手続面の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関して助言を受けるとともに、SBIエスレートファイナンスに対する法務デュー・ディリジェンスの結果について報告を受け、質疑応答を行いました。さらに、当社は、デロイト・トーマツ・ファイナンシャルアドバイザーリー合同会社に対して、SBIエスレートファイナンスに対する財務・税務デュー・ディリジェンスの実施を依頼し、本件特別委員会は、同社から財務・税務デュー・ディリジェンスの結果について報告を受け、質疑応答を行いました。また、本件特別委員会は、第三者算定機関であるプルータス・コンサルティングから、本株式交換における株式交換比率の評価の方法及び結果に関する説明を受け、質疑応答を行いました。なお、本件特別委員会は、当社とSBIエスレートファイナンスとの間における本株式交換に係る協議・交渉の経緯及び内容につき適時に報告を受けたうえで、当社が本株式交換比率についての最終的な提案を行うまで、複数回にわたり交渉の方針等について協議を行い、当社に意見する等して、SBIエスレートファイナンスとの交渉過程に実質的に関与しております。

本件特別委員会は、係る手続を経て、本件諮問事項について慎重に協議及び検討を行い、
(i) 本株式交換は、当社の企業価値の向上に資するものと認められ、その目的は正当性・合理性を有すると考えられる旨、
(ii) 本株式交換に係る手続は公正なものであると考えられる旨、
(iii) 本株式交換に係る条件は公正・妥当であると考えられる旨、及び
(iv) 上記(i)乃至(iii)を踏まえ、本株式交換を行うことは当社の少数株主にとって不利益なものではないと考えられる旨が記載された答申書を、2023年9月12日付で、当社の取締役会に対して提出しており

ます。

(イ) 当社における、利害関係を有する取締役及び監査役を除く取締役及び監査役全員の承認

2023年9月13日開催の当社取締役会では、当社の取締役7名のうち太田智彦氏及び高橋和彦氏を除く5名全員の一致で、本株式交換に関する承認決議を行いました。また、上記の取締役会には、当社の全ての監査役が参加し、いずれも上記決議に異議がない旨の意見を述べております。

なお、太田智彦氏及び高橋和彦氏は、当社の親会社であるSBIホールディングスの子会社の役職員を兼務していること、及び高橋和彦氏については株式交換完全子会社であるSBIエステートファイナンスの代表取締役を兼任していることに鑑み、本株式交換に関し利害が相反し又は相反するおそれがあるため、いずれも、当社の取締役会における本株式交換に関する審議及び決議に参加しておらず、当社の立場において本株式交換に関するSBIエステートファイナンスとの協議・交渉に参加しておりません。

(2) 株式交換完全親会社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い当社が別途適当に定める額といたします。この取り扱いは、当社の機動的な資本政策を実現すべく、会社計算規則及び公正な会計基準等に基づき定めており、相当であると判断しております。

(3) SBIエステートファイナンスの最終事業年度に係る計算書類等の内容

事業報告

(自 令和 4年 4月 1日)
(至 令和 5年 3月31日)

1. 会社の状況に関する重要な事項

1-1. 当社主要事業の経過及びその成果

当社の主要事業である不動産担保ローン事業におきましては、当期の融資実行金額が19,127百万円（前期比10.5%増）となりました。当期末の営業貸付金は24,891百万円（前期比10.1%増）にて着地しました。

以上の結果、売上高は1,840百万円（前期比11.4%増）、営業利益は524百万円（前期比3.2%増）となりました。

1-2.直前三事業年度の財産及び損益の状況

単位：百万円

区分	平成31年度 第25期	令和2年度 第26期	令和3年度 第27期	令和4年度 第28期
売上高	1,624	1,588	1,651	1,840
当期純利益	371	363	390	428
1株当たり当期純利益	166,162円	162,460円	174,825円	191,789円
総資産	23,705	22,531	28,697	36,295
純資産	7,232	7,595	7,986	8,414
1株当たり純資産額	3,236,013円	3,398,474円	3,573,299円	3,765,089円

- (注) 1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は円未満を切り捨てて表示しております。
2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。
3. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数に基づいて算出しております。

1-3.主要な営業所及び使用人の状況

① 主要な事業所

名称	所在地
本社	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
船橋支店	千葉県船橋市本町二丁目2番7号
大宮支店	埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目114番1号

② 使用人の状況

従業員数	前事業年度末比増減数
76名	3名増

(注) 従業員には、派遣社員、パートタイマー及びアルバイトは含まれておりません。

1-4.重要な親会社及び子会社の状況

① 重要な親会社の状況

会社名	持株数 (株)	親会社の議決権所有割合 (%)
SBIFS合同会社	2,123	94.9

② 重要な子会社の状況

会社名	主たる事業	資本金(百万円)	当社の出資比率(%)
SBIスマイル株式会社	不動産業	50	100.0
SBIギャランティ株式会社	家賃債務保証業	100	100.0

③ 親会社等との取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

取引の種類	留意した事項
出向負担金の支払	職級に応じた人件費を基準とし取引条件を決定しております。
資金の貸付及び借入等	取引に係る利率は市場金利を勘案し合理的に決定しております。
手数料等の受取	役務提供に対する費用等を勘案し価格を合理的に決定しております。

1-5.資金調達の状況

① 当期の資金調達の状況

単位：百万円

項目	前期末	当期末	増減
借入金	18,867	25,836	6,969
社債	1,600	1,800	200
合計	20,467	27,636	7,169

② 主要な借入先及び借入額

単位：百万円

借入先	前期末	当期末	増減
株式会社東京スター銀行	3,120	3,540	420
株式会社きらぼし銀行	3,329	3,324	△5
株式会社SBI新生銀行	0	3,000	3,000
株式会社みずほ銀行	0	2,000	2,000

2. 業務の適正を確保するための体制に関する決定等

当社では業務の適正を確保するための体制を取締役会にて決議しております。

3. 会計監査人に関する事項

- ① 会計監査人の名称 有限責任監査法人トーマツ

貸借対照表

令和5年3月31日現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
【 流 動 資 産 】	30,195,478	【 流 動 負 債 】	23,064,372
現金及び預金	5,205,135	短期借入金	19,660,000
営業貸付金	24,891,780	1年内返済予定の長期借入金	2,377,352
未収営業貸付金利息	76,672	1年内償還予定の社債	800,000
預け金	1,000	リース債務	1,681
前払費用	49,033	未払金	59,159
その他	18,245	未払費用	16,436
貸倒引当金	△46,389	未払法人税等	122,068
【 固 定 資 産 】	6,100,108	前受営業貸付金利息	4,601
(有形固定資産)	45,281	その他	23,072
建物	32,341	【 固 定 負 債 】	4,816,239
器具備品	9,266	社債	1,000,000
リース資産	3,673	長期借入金	3,799,056
(無形固定資産)	10,793	リース債務	2,412
ソフトウェア	10,145	資産除去債務	14,770
電話加入権	648	負債合計	27,880,611
(投資その他の資産)	6,044,032	純 資 産 の 部	
関係会社株式	95,000	【 株 主 資 本 】	8,414,974
関係会社長期貸付金	5,840,654	資本金	2,405,001
繰延税金資産	20,567	資本剰余金	1,405,161
差入保証金	75,381	資本準備金	1,405,161
その他	12,429	利益剰余金	4,604,811
資産合計	36,295,586	利益準備金	249,840
		その他利益剰余金	4,354,971
		繰越利益剰余金	4,354,971
		純資産合計	8,414,974
		負債・純資産合計	36,295,586

損益計算書

(自 令和4年4月1日)
(至 令和5年3月31日)

科 目	金 額	千円
【 営 業 収 益 】		
営 業 貸 付 金 利 息	1,373,083	
そ の 他 の 金 融 収 益	13	
そ の 他 の 営 業 収 益	467,550	1,840,648
【 営 業 費 用 】		
金 融 費 用	285,993	
そ の 他 の 営 業 費 用	1,030,361	1,316,354
営 業 利 益 金 額		524,294
【 営 業 外 収 益 】		
関 係 会 社 受 入 手 数 料	4,320	
関 係 会 社 貸 付 金 利 息	68,870	
受 取 賃 借 料	11,082	
そ の 他	5,121	89,394
【 営 業 外 費 用 】		
リ ー ス 支 払 利 息	51	51
経 常 利 益 金 額		613,637
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		613,637
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	192,121	
法 人 税 等 調 整 額	△7,134	184,987
当 期 純 利 益 金 額		428,649

株主資本等変動計算書

(自 令和4年4月1日)
(至 令和5年3月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利 益 剰 余 金			株主資本合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益 剰 余 金	繰越利益 剰 余 金		
令和4年4月1日残高	2,405,001	1,405,161	249,840	3,926,321	4,176,161	7,986,324	7,986,324
事業年度中の変動額							
当 期 純 利 益	-	-	-	428,649	428,649	428,649	428,649
事業年度中の変動額合計	-	-	-	428,649	428,649	428,649	428,649
令和5年3月31日残高	2,405,001	1,405,161	249,840	4,354,971	4,604,811	8,414,974	8,414,974

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- | | | |
|-----------------------------|-----------|---|
| (1) 有価証券の評価基準及び評価方法 | 関係会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| (2) 固定資産の減価償却の方法 | | |
| ① 有形固定資産（リース資産を除く） | | |
| | | 定率法を採用しております。
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物 3年～22年
器具備品 3年～15年 |
| ② 無形固定資産 | | |
| | | 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。 |
| ③ リース資産 | | |
| | | 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。 |
| (3) 引当金の計上基準 | | |
| ① 貸倒引当金 | | |
| | | 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 |
| (4) ヘッジ会計の方法 | | |
| ① ヘッジ会計の方法 | | |
| | | 金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 |
| ② ヘッジ手段とヘッジ対象 | | |
| | ヘッジ手段 | 金利スワップ、金利キャップ |
| | ヘッジ対象 | 借入金の利息 |
| ③ ヘッジ方針 | | |
| | | 当社は、金利によるキャッシュ・フローの変動リスクを回避する目的で行っております。 |
| ④ ヘッジ有効性評価の方法 | | |
| | | 金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。 |
| (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 | | |
| | 消費税等の会計処理 | 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。
なお、控除対象外消費税等は全額当期の費用として計上しております。 |

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務		
① 担保に供している資産	営業貸付金	17,641,658千円
② 担保に係る債務	短期借入金	10,240,000千円
	1年内返済予定の長期借入金	395,900千円
	長期借入金	427,300千円
(2) 有形固定資産の減価償却累計額		45,408千円
(3) 保証債務		
関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証		768,000千円
(4) 関係会社に対する金銭債務		
短期金銭債務		1,760,004千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高		
営業取引		
営業費用		129,209千円
営業外取引		75,676千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末における発行済株式の種類及び数		
普通株式		2,235株
(2) 当事業年度末における自己株式の種類及び数		
該当事項はありません。		
(3) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項		
該当事項はありません。		

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因		
繰延税金資産		
未払事業税		8,931千円
貸倒引当金損金算入限度超過額		8,086千円
資産除去債務		4,522千円
その他		2,454千円
繰延税金資産合計		23,994千円
繰延税金負債		
資産計上している資産除去費用		△3,427千円
繰延税金資産純額		<u>20,567千円</u>

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、親会社及び銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

営業貸付金に係る顧客の信用リスクは与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

関係会社長期貸付金は不動産業を営む子会社に対する貸付金であります。子会社の信用リスクについては、子会社の状況を定期的にモニタリングし、期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金は主に建物の賃貸人に対し敷金として差入れているもの及び東京法務局に宅地建物取引業の営業保証金を供託しているものであります。差入保証金に係るリスクは、差入先の財務状況を定期的に確認することによりリスク管理を行っております。

借入金、及び社債の用途は運転資金であり、一部の借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引及び金利キャップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。なおヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」に記載されている「ヘッジ会計の方法」に記載しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内規程に従って行っており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付けの高い金融機関とのみ取引を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和5年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
【 流 動 資 産 】			
① 営 業 貸 付 金	24,891,780		
貸倒引当金（*2）	△46,389		
	24,845,391	24,892,539	47,148
【 固 定 資 産 】			
② 関 係 会 社 長 期 貸 付 金	5,840,654	5,840,654	－
③ 差 入 保 証 金	75,381	64,349	△11,031
資 産 計	30,761,427	30,797,544	36,116
【 固 定 負 債 】			
④ 社 債	1,000,000	1,000,000	－
⑤ 長 期 借 入 金	3,799,056	3,799,056	－
⑥ デリバティブ取引	－	－	－
負 債 計	4,799,056	4,799,056	－

(*1) 「現金及び預金」「短期借入金」「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の社債」については、現金であること、及び預金、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、1年内償還予定の社債が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 営業貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

① 営業貸付金

これらの時価は、貸付期間及び担保状況に応じた債権区分ごとに、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。また、担保による回収を予定している債権については、担保による回収見込額等に基づいて時価を算定しております。

② 関係会社長期貸付金

関係会社長期貸付金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値が、帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

③ 差入保証金

差入保証金の時価のうち、敷金は返還されるまでの期間及び当事業年度末時点におけるリスクフリーレートにより割り引いた現在価値によっております。

また、営業保証金は当事業年度末時点における30年のリスクフリーレートにより割り引いた現在価値によっております。

④ 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値が、帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑤ 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値が、帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑥ デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該借入金の時価に含めて記載しております（上記⑤参照）。

(注2) 市場価格のない株式等

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額は次のとおりであり、記載を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額
関係会社株式	95,000

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	SBIホールディングス(株)	東京都港区	139,272,106	SBIグループ事業統括	被所有 間接 100%	役員 1名	なし	出向負担金の支払(注)1	103,314	未払金	40,004
								資金の借入	3,200,000	短期借入金	1,500,000
								資金の返済	2,000,000	-	-
								利息の支払い	7,910	-	-

(注) 1. 出向負担金の支払額については、職級に応じた人件費を基準とし、契約により取引条件を決定しております。

(2) 子会社

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	SBIスマイル(株)	東京都新宿区	50,000	不動産業	所有 直接 100%	役員 2名	なし	資金の貸付(注)1	8,418,254	関係会社 長期貸付金	5,840,654
								資金の返済	6,252,404	-	-
								利息の受取(注)1	68,870	-	-
								手数料の受取(注)2	4,320	-	-
								賃貸料の受取(注)3	1,606	-	-
子会社	SBIギャランティ(株)	東京都千代田区	100,000	家賃債務保証業	所有 直接 100%	役員 1名	なし	資金の借入	6,270,000	短期借入金	220,000
								資金の返済	6,170,000	-	-
								利息の支払	6,365	未払利息	180

(注) 1. 資金の貸付及び利息の受取については、貸付利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

2. 手数料については、役務提供に対する費用等を勘案して合理的に価格を決定しております。
3. 賃貸料については、近隣の取引実勢に基づき、物件の所有、管理に係る諸経費等を勘案して決定しております。

(3) 兄弟会社

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の孫会社	SBI損害保険㈱	東京都港区	20,500,601	損害保険業	なし	なし	なし	社債の発行(注)1	800,000	1年内償還予定の社債	800,000
								社債の償還	500,000		
								社債利息の支払い	8,931	未払社債利息	1,344
親会社の孫会社	SBIアーキオオリティ㈱	東京都新宿区	147,500	住宅性能評価事業	なし	なし	なし	賃貸料の受取(注)2	7,976	-	-

- (注) 1. 社債の発行については、少数数私募債（固定利付債）であり、社債の利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 賃貸料については、近隣の取引実勢に基づき、物件の所有、管理に係る諸経費等を勘案して決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 3,765,089円37銭
- (2) 1株当たり当期純利益 191,789円70銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、及び個別注記表の千円未満の端数は、切り捨てて表示しております。

計算書類に係る監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月31日

SBIエーステートファイナンス株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 能 勢 直 子

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、SBIエーステートファイナンス株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第28期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役々の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役の監査報告

監 査 報 告 書

私は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第28期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

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

令和5年6月5日

SBIエスレートファイナンス株式会社

監 査 役 登 輝 久

(4) SBIエステートファイナンスの最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(5) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

① 当社

ア 剰余金の配当

当社は、2023年6月21日開催の当社第9回定時株主総会決議により、2023年6月23日を効力発生日として、当社普通株式1株につき25円、配当総額888,993,500円の剰余金の配当を行いました。

イ 譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分

当社は、2023年6月21日開催の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分に係る事項について決議し、2023年7月20日に以下のとおり自己株式を処分しました。

(a)処分した自己株式の種類及び数：普通株式 42,000株

(b)処分価額：1株につき1,009円

(c)処分総額：42,378,000円

(d)処分先及びその人数並びに処分株式の数：

当社の業務執行取締役 2名 30,000株

当社の取締役を兼務しない執行役員 6名 12,000株

ウ 本株式交換契約の締結

当社は、SBIエステートファイナンスとの間で、2023年9月13日、上記2.の株式交換契約を締結しております。

② SBIエステートファイナンス

ア 本株式交換契約の締結

SBIエステートファイナンスは、当社との間で、2023年9月13日、上記2.の株式交換契約を締結しております。

以上

A R U H I



ユニバーサルデザイン(UD)の考えに基づいた見やすいデザインの文字を採用しています。