

吸収合併に係る事前開示書面

2025年2月10日

SBI アルヒ株式会社

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

吸収合併に係る事前開示書面

(吸収合併存続会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に基づく事前備置書面)

(吸収合併消滅会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に基づく事前備置書面)

2025 年 2 月 10 日

東京都千代田区平河町一丁目 4 番 3 号

SBI アルヒ株式会社

代表取締役 伊久間 努

東京都千代田区平河町一丁目 4 番 3 号

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

代表取締役 花田 信彦

SBI アルヒ株式会社（以下、「吸収合併存続会社」といいます。）及びアルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社（以下、「吸収合併消滅会社」といいます。）は、2024 年 12 月 26 日付けで締結した吸収合併契約に基づき、2025 年 4 月 1 日を効力発生日として、吸収合併（以下、「本合併」といいます。）を行うこととしました。

本合併に関し、会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条並びに会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める事項は下記のとおりです。

記

1. 吸収合併契約の内容

別紙 1 のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項

完全親子会社間の合併につき、合併対価の交付はありません。

3. 吸収合併消滅会社の新株予約権の定めに関する事項

該当事項はありません。

4. 計算書類等に関する事項

(1) 吸収合併存続会社

①最終事業年度に係る計算書類等の内容

吸収合併存続会社は、有価証券報告書及び四半期報告書を関東財務局に提出しています。最終事業年度に係る計算書類等については、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム (EDINET) によりご覧いただけます。

②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があるときは、当該臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

③最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、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が生じたときは、その内容

SBI アルヒ株式会社はアルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社の 2024 年 3 月期での債務超過を解消するため、本合併に先立ち、同社への貸付債権について債務免除を行いました。

免除した債権の内容：短期貸付金 230 百万円

実施日： 2024 年 11 月 18 日

(2) 吸収合併消滅会社

①最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙 2 のとおりです。

②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があるときは、当該臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

③最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、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が生じたときは、その内容

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社は 2024 年 3 月期での債務超過を解消するため、本合併に先立ち、SBI アルヒ株式会社からの借入債務の債務免除を受けました。

免除された債務の内容：短期借入金 230 百万円

実施日： 2024 年 11 月 18 日

5. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

本合併効力発生後の吸収合併存続会社の資産の額は、債務の額を十分に上回るが見込まれます。また、本合併後の吸収合併存続会社の収益状況及びキャッシュ・フロ

一の状況について、吸収合併存続会社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ予測されておりません。従いまして、本合併後における吸収合併存続会社の債務について履行の見込みはあると判断しております。

6. 事前開示開始日以降に上記事項に変更が生じたときは、変更後の内容を直ちに開示いたします。

以上

別紙 1

吸収合併契約書

別添のとおりです。

吸収合併契約書

SBIアルヒ株式会社（以下、「甲」という。）とアルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社（以下、「乙」という。）とは、合併に関し、次のとおり契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

（合併の方式）

第1条 甲及び乙は合併して、甲は存続し、乙は解散するものとする。

（以下、本契約に基づく合併を「本合併」という。）

② 甲及び乙の商号及び住所は次のとおりである。

甲（吸収合併存続会社）

商号 SBIアルヒ株式会社

住所 東京都千代田区平河町一丁目4番3号

乙（吸収合併消滅会社）

商号 アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

住所 東京都千代田区平河町一丁目4番3号

③ 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約に基づく本合併について株主総会の承認を得ることなく合併する。

④ 乙は、会社法第784条の規定により、本契約に基づく本合併について株主総会の承認を得ることなく合併する。

（効力発生日）

第2条 本合併の効力発生日（以下、「効力発生日」という。）は、2025年4月1日とする。ただし、本合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（株式等の割当て）

第3条 甲は、乙の発行済株式の全部を所有しているため、本合併に際して株式の割当てその他一切の対価の交付を行わないものとする。

（資本金及び準備金の額）

第4条 甲は、本合併によりその資本金の額及び準備金の額を増加しないものとする。

（権利義務の承継）

第5条 乙は、2025年3月31日付けの最終の乙の貸借対照表その他同日最終の資産、負債その他の権利義務の全部を効力発生日において甲に引き継ぐ。

(善管注意義務)

第6条 甲及び乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、善良な管理者の注意義務をもって業務の執行及び財産の管理運営を行うものとし、その財産及び権利義務に重要な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、これを行う。

(合併条件の変更等)

第7条 本契約締結の日から効力発生日に至る間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産もしくは経営状態に重大な変動を生じたときは、甲乙協議の上、本合併条件を変更し又は本契約を解除することができる。

(合併契約の効力)

第8条 本契約は、甲及び乙の適法な機関による承認を得られなかったときは、その効力を失う。

(規定外条項)

第9条 本契約に定めるもののほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議の上、これを決定する。

以上、本契約の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、甲乙が電子署名を施し、各自電磁的記録を保管する。

2024年 12月 26日

(甲) 東京都千代田区平河町一丁目4番3号

SBIアルヒ株式会社

代表取締役 伊久間 努



(乙) 東京都千代田区平河町一丁目4番3号

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

代表取締役 花田 信彦



別紙2

吸収合併消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

別添のとおりです。

事業報告

自 2023年4月1日

至 2024年3月31日

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

第3期 事業報告

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当社は、現在の住まいへの不満や、働き方・ライフスタイルの変化などをきっかけとする潜在的な住み替えニーズの高まりを受け、住み替え希望者に対し検討段階から物件の売却・購入や資金計画の策定等をサポートするコンサルティング会社として、SBIアルヒ株式会社が100%出資して2021年4月28日に設立しました。同年5月には、SBIアルヒ株式会社より不動産・不動産テック業界のコンサルティング事業等を展開する株式会社ライトドアに30%の株式を譲渡して合弁会社化し、同年6月に創業しました。

今期は、より多くのお客さまにご利用いただくべく、対応エリアの拡大(既存の一都三県に加え、愛知県、大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、福岡県を追加)や一次取得者(賃貸から持ち家に住み替える方)向けの相談対応開始により、4,000件を超えるお客さまからの問い合わせをいただきました。しかし、収益化については、反響を得てから収益化するまでのリードタイムの影響もあり、小規模に止まっております。

結果として、第3期の経営成績は、営業収益36,381千円、営業損失92,837千円、経常損失94,414千円、当期純損失94,484千円となりました。第4期(来期)については、黒字化に向けて、SBIグループとの連携強化や企業との提携を精力的に行っております。

(2) 設備投資の状況

該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

当社の親会社であるSBIアルヒ株式会社より207,000千円の短期借入を行っております。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第1期 (2021年3月期)	第2期 (2023年3月期)	第3期 (当事業年度) (2024年3月期)
営業収益 (千円)	3,354	22,115	36,381
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△48,023	△62,892	△94,414
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	△48,087	△62,962	△94,484
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	△480,873	△629,629	△94,840
総資産 (千円)	17,901	25,010	22,962

純資産	(千円)	△38,087	△101,050	△195,535
1株当たり純資産	(円)	△380,873	△1,010,501	△1,955,350

- (注) 1. 第1期の事業に関する実績は、2021年4月28日から2022年3月31日までとなっております。
2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、期中平均株式数により、また、1株当たり純資産額は、期末発行済株式の総数により算出しております。

(5) 重要な親会社及び子会社の状況

当社の親会社はSBIアルヒ株式会社であり、同社は当社の普通株式を70株（議決権比率70%）保有しております。

(6) 対処すべき課題

不動産価格及び住宅ローン金利の上昇継続が想定される中で、自宅の売却及び購入検討の潜在的なニーズは変わらずあり、今まで以上に実行を悩むケースが増加するものと見込んでおります。

このような状況下、当社は、より多くの顧客を獲得し、効果的なコンサルティングサービスを提供し、提携不動産事業者と協業しながら顧客の住み替えを実現すべく、親会社SBIアルヒ及びSBIエステートファイナンス、SBIスマイルとの連携や企業連携を通じた反響獲得策、キャンペーンとサービスレベル向上を目指した住み替え事業のDX（Dizital Transformation）及び不動産事業者、ハウスメーカー・工務店との強固なネットワーク構築等を推進してまいります。

(7) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

当社は住み替えに関する相談業務を通じた不動産事業者に対する顧客紹介及びSBIアルヒ株式会社に対する住宅ローン顧客紹介を主要な事業としています。

(8) 主要な営業所及び工場（2024年3月31日現在）

本社（東京都港区）

(9) 使用人の状況（2024年3月31日現在）

7人（親会社であるSBIアルヒ株式会社からの出向者含む）

(10) 主要な借入先の状況（2024年3月31日現在）

借入先	借入額（千円）
SBIアルヒ株式会社	207,000
計	207,000

2. 会社の株式に関する事項（2024年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 1,000株
- (2) 発行済株式の総数 100株
- (3) 株主数 2名

(4) 大株主

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
SBI アルヒ株式会社	70	70
株式会社ライトドア	30	30

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項 (2024年3月31日現在)

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2024年3月31日現在)

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	澤井 慎二	株式会社ライトドア 代表取締役
取締役	杉浦 崇文	-
取締役	花田 信彦	SBI アルヒ株式会社 執行役員 CFO 兼 CCO 管理本部長
取締役	市川 裕康	SBI アルヒ株式会社 執行役員 アルヒ不動産テクノロジーズ株式会社 代表取締役社長
取締役	廣瀬 大作	SBI アルヒ株式会社 経営企画本部 経営企画部長
監査役	小塩 勇	SBI アルヒ株式会社 管理本部 経理部長

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人数	支給額
取締役	2	19,171 千円

(3) 社外役員に関する事項

該当事項はありません。

以上

第 3 期 計 算 書 類

自 2023年 4 月 1 日

至 2024年 3 月 31 日

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
【資産の部】		【負債の部】	
流動資産	(13,197)	流動負債	(218,497)
現金及び預金	4,607	短期借入金	207,000
売掛金	3,862	未払金	11,404
その他	4,727	未払費用	22
		未払法人税等	70
固定資産	(9,765)		
有形固定資産	(131)	負債合計	218,497
器具備品	131		
無形固定資産	(9,633)	【純資産の部】	
ソフトウェア	9,633	株主資本	(△195,535)
		資本金	(5,000)
		資本剰余金	(5,000)
		資本準備金	5,000
		利益剰余金	(△205,535)
		その他利益剰余金	△205,535
		繰越利益剰余金	△205,535
		純資産合計	△195,535
資産合計	22,962	負債純資産合計	22,962

(注) 記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

損益計算書

自 2023年4月1日

至 2024年3月31日

(単位：千円)

科目	金額	
営業収益		36,381
営業費用		
販売費及び一般管理費	129,668	129,668
営業利益		△92,837
営業外収益		
その他	0	0
営業外費用		
支払利息	1,577	1,577
経常利益		△94,414
税引前当期純利益		△94,414
法人税、住民税及び事業税	70	70
当期純利益		△94,484

(注) 記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 2023年4月1日

至 2024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	資本 剰余金 合計	その他 利益 剰余金 繰越 利益 剰余金	利益 剰余金 合計		
前期末残高	5,000	5,000	5,000	△111,050	△111,050	△101,050	△101,050
当期変動額							
当期純損失	-	-	-	△94,484	△94,484	△94,484	△94,484
当期変動額合計	-	-	-	△94,484	△94,484	△94,484	△94,484
当期末残高	5,000	5,000	5,000	△205,535	△205,535	△195,535	△195,535

(注) 記載金額は、千円未満を切捨てして表示しております

個別注記表

I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 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）

定率法によっております。ただし、建物及び建物附属設備並びに構築物については、定額法を採用することとしております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。なお、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）に基づく定額法を採用しております。

(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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を個別に設定する定額法を採用することとしております。

2. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

3. 収益の計上基準

当社と顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

当社は、住み替えに関する相談業務を通じた、不動産事業者に対する顧客紹介、住宅ローン紹介等の手数料を収益としております。

顧客紹介手数料は、お客様を紹介した時及び不動産売買の引き渡し完了時を役務の提供完了日として、ローン紹介手数料については、融資契約が成立した時を役務の提供完了日として、収益を認識しております。

II 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

Ⅲ 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度の末日における発行済株式及び自己株式の種類及び総数

(単位：株)

株式の種類	当事業年度期首の 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
普通株式	100	—	—	100

2. 当事業年度の末日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. 剰余金の配当に関する事項
該当事項はありません。
4. 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数
該当事項はありません。

監査報告書

私は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの第3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、取締役及び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、本社及び主要な事業所において業務及び財産を調査いたしました。

さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本変動計算書）及び個別注記表及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の遂行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

令和6年5月7日

アルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社

監査役

小塩

