



ARUHI

# 中期経営計画2023

2023年5月11日

1. Executive Summary
2. 事業環境および課題認識
3. 当社の目指す姿
4. 成長戦略
5. SBIグループ連携および外部連携
6. 数値計画
7. 株主還元、配当方針
8. コンプライアンス強化の取り組み
9. ESGへの取り組み
10. Key Takeaways

1

## 住宅ローン事業の 再成長軌道への回帰

- SBIグループを含む他社との連携を通じた、変動金利商品の拡充や販売チャネルの増強
- 取り扱いNo1のフラット35と共に、お客様や不動産事業者のファーストチョイスを目指す

2

## 住み替えカンパニー化 の加速

- 不動産事業者経由に加え、以下の新しい流入パイプを強化
- 住み替え検討段階からお客様の不動産・住宅ローンの総合的な相談相手となり、住み替え需要および住宅ローン需要を創出

3

## データ活用による 需要創出

- 住み替え相談から住宅ローン相談までワンストップでお客様をサポートすることにより、住み替えデータベースを蓄積
- データベースを活用した更なる住み替え需要創出、事業成長を目指す

大きく変化する足元の事業環境、多様化するライフスタイルを踏まえて中計で取り組む課題を設定

### 事業環境認識

足元の  
事業環境

不動産物件価格の高騰・高止まり

物価上昇下で高まる月額返済額の低減ニーズ

変動金利優位の状況

中長期的な  
事業環境認識

ライフスタイル多様化に伴う住み替えニーズの増加

省エネ基準適合住宅の増加など中古住宅の資産価値向上

売却を視野に入れた住み替えの増加

### 課題認識

競争力のある変動金利商品  
など商品ラインアップ拡充  
(フラット35偏重からの脱却)

住み替え支援サービスの  
間口拡大・商品拡充  
(現状、住み替え希望者、不動産  
事業者双方にとって難易度が高い)

ARUHIがお客様に提供する価値

お客様にとって  
住みやすい街探し  
・家探しのお手伝い

住み替えの不安を  
解消するご相談窓口

さまざまなニーズに  
お応えする  
住宅ローン商品

多様なご相談  
チャネル

住み替えをワンストップでサポート

ARUHIの目指す姿

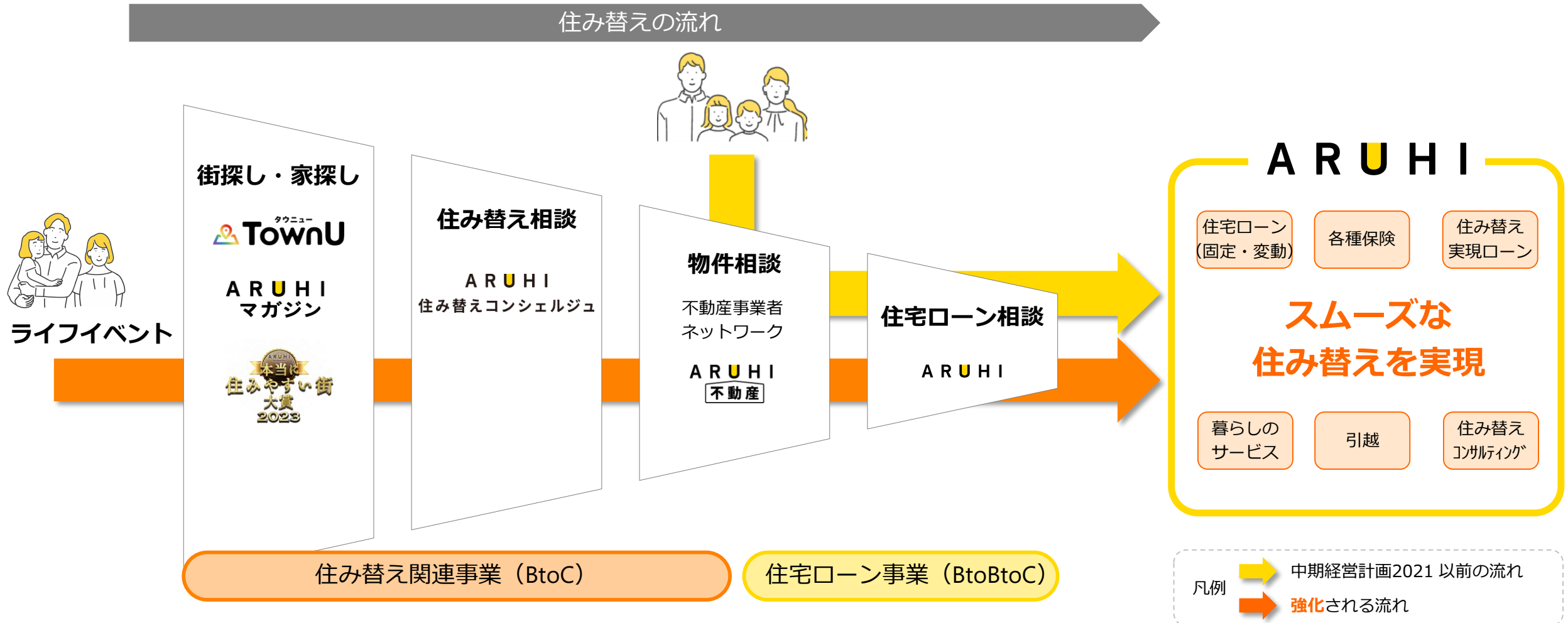
探す・買う・暮らす をお手伝いする

住み替えカンパニーへの進化

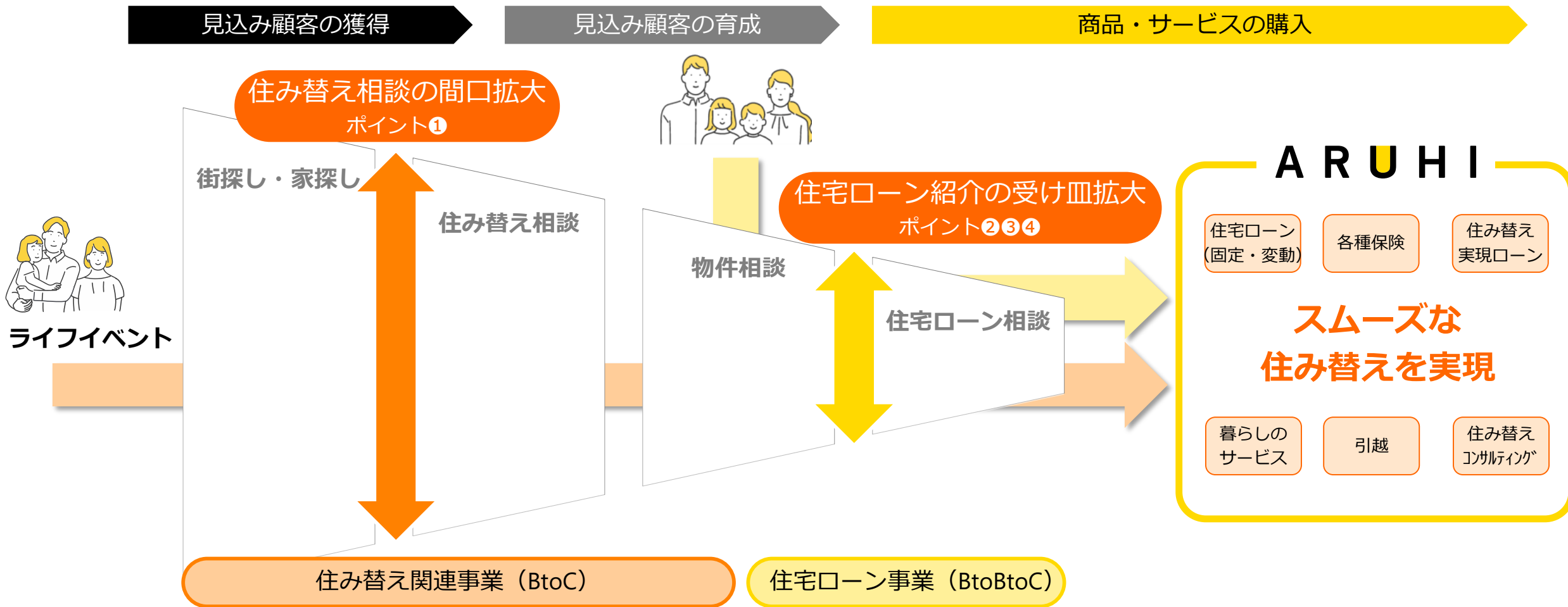


お客さまの大切な「ある日」が最高のものとなるようにお手伝いします

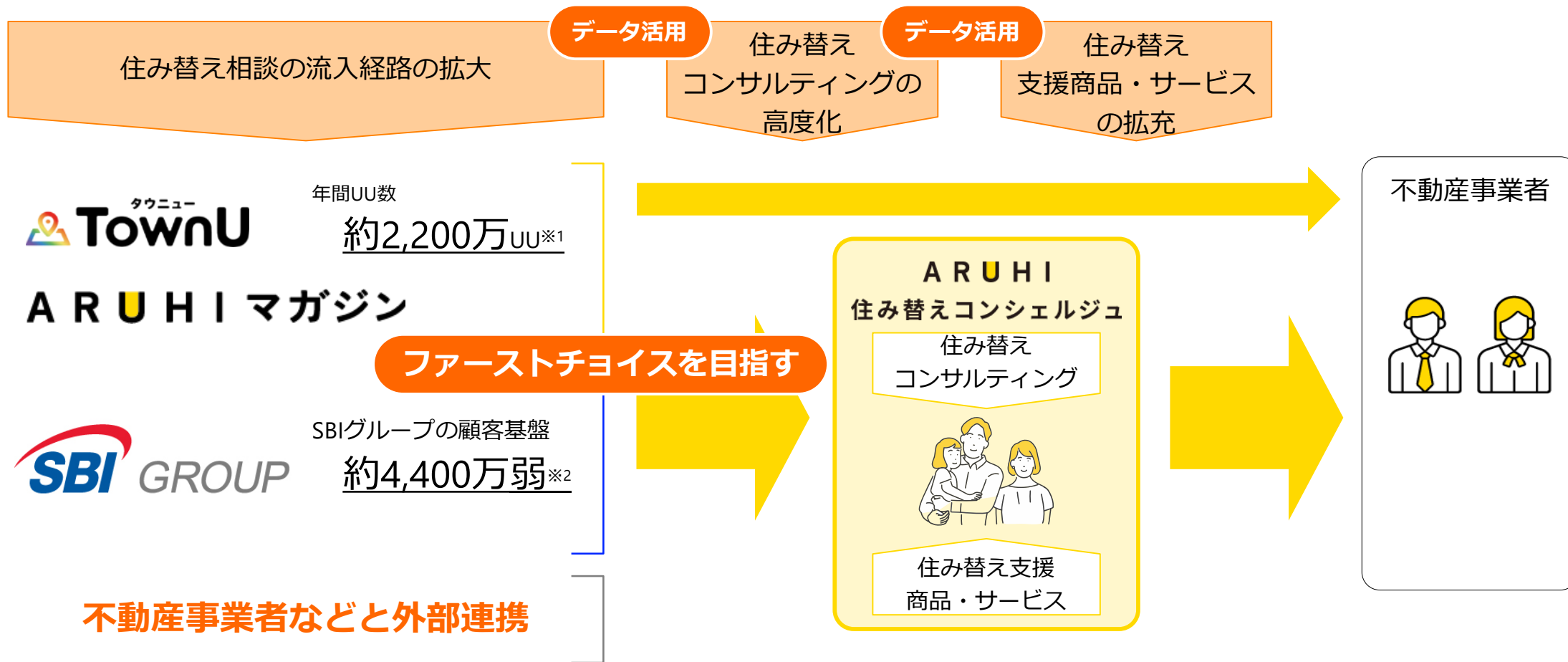
物件相談から始まる従来からの住み替えの流れに、「街探し」「住み替え相談」というステップを強化し、ライフステージに応じたスムーズな住み替えの増加を目指す



住み替えカンパニーとしての成長に向け、住み替え相談の間口拡大、住宅ローン紹介の受け皿拡大を推進



SBIグループ・外部連携、TownU、住み替えデータ活用などを通じて、住み替え支援商品・サービスを拡充し  
**住み替え相談におけるお客様のファーストチョイスを目指す**



※1 FY2022実績 ※2 出所：2022年12月5日付 SBIホールディングス株式会社 インフォメーションミーティング資料より

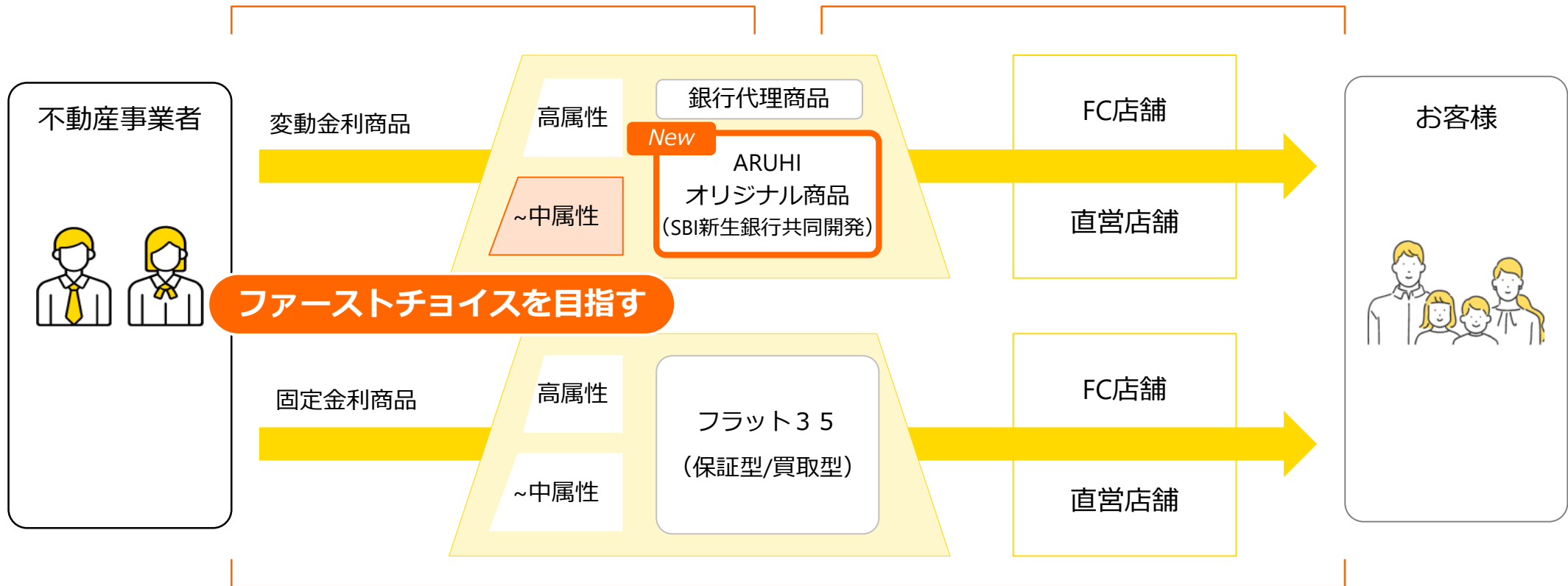


ARUHIオリジナル変動金利商品（SBI新生銀行との共同開発）の開発、ITを駆使した事務処理スピードの向上により、**不動産事業者のファーストチョイスを目指す**

固定も変動も広い間口

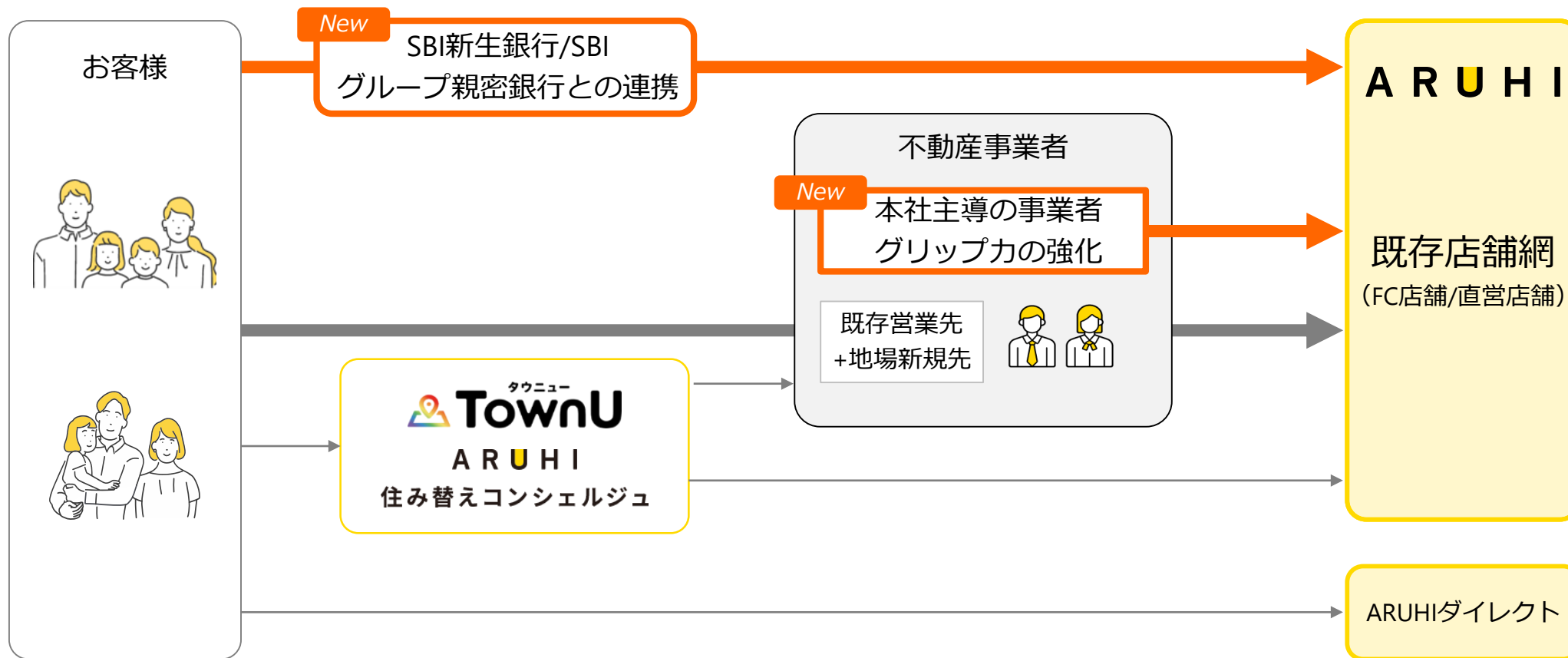


全チャネルで変動・固定を取扱い

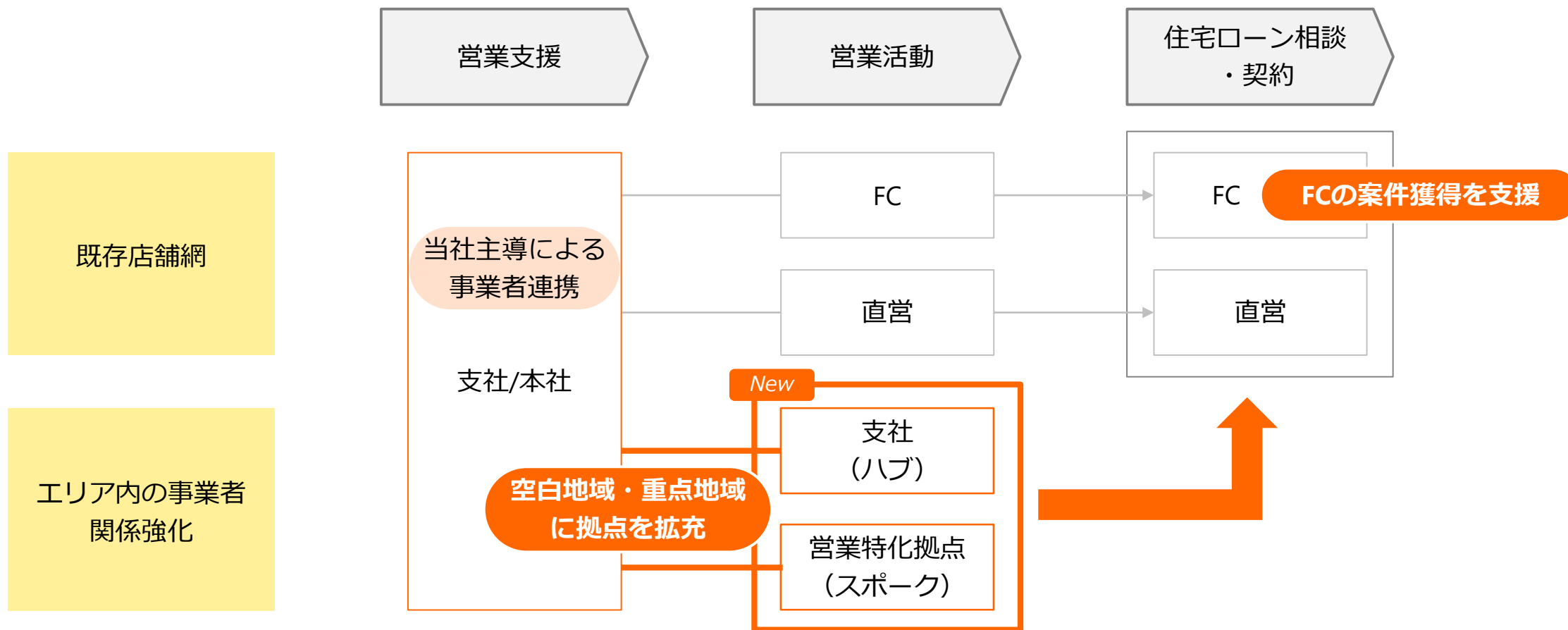


ITを駆使した事務処理スピード

SBI新生銀行およびSBIグループ親密銀行からのフラット35の紹介、本社主導による不動産事業者とのパイプ強化により、既存店舗網の案件流入パイプを増強



空白地域・重点地域における営業に特化した拠点の拡充、支社営業の強化により、事業者との関係を強化  
支社とFC店舗の連携によりFCの案件獲得を支援



## 5. SBIグループ連携および外部連携

SBIグループ連携および外部連携を梃に住み替え関連サービスや住宅ローンの紹介間口を拡大すると共に、住宅ローンや住み替え関連ファイナンス商品を拡充

見込み顧客の獲得

見込み顧客の育成

商品・サービスの購入

SBIグループ  
/外部連携



ライフイベント

SBI GROUP  
SBI 損保  
外部連携先

街探し・家探し

タウンユ  
ARUHI  
マガジン

本当に  
住みやすい街  
大賞  
2023

SBI 新生銀行  
SBI Moneyplaza  
外部連携先

住み替え相談

ARUHI  
住み替えコンシェルジュ

外部連携先

物件相談

不動産事業者  
ネットワーク

ARUHI  
不動産

SBI 損保  
SBI 新生銀行  
SBIグループ  
親密銀行

住宅ローン相談

ARUHI  
FC店舗 直営店舗  
オンライン

SBI 新生銀行グループ

ARUHI

住宅ローン  
(固定・変動)

各種保険

住み替え  
実現ローン

スムーズな  
住み替えを実現

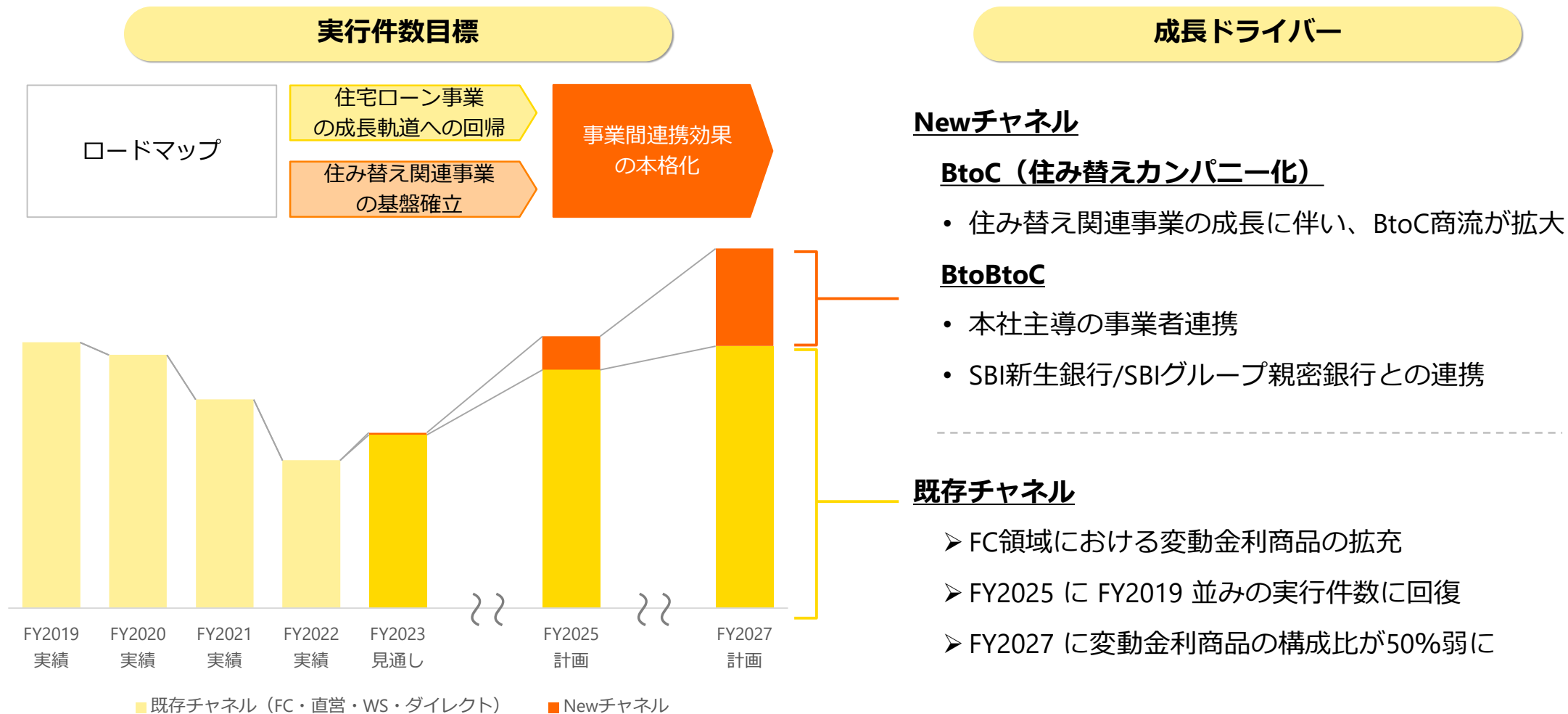
暮らしの  
サービス

引越

住み替え  
コンサルティング

SBI エステートファイナンス / SBI Smile

3年以内にFY2019 並みの実行件数に戻し、3年目以降に住み替え関連のNewチャンネルで実行件数の増加を加速



5年後のFY2027に税引前利益100億円を目指す

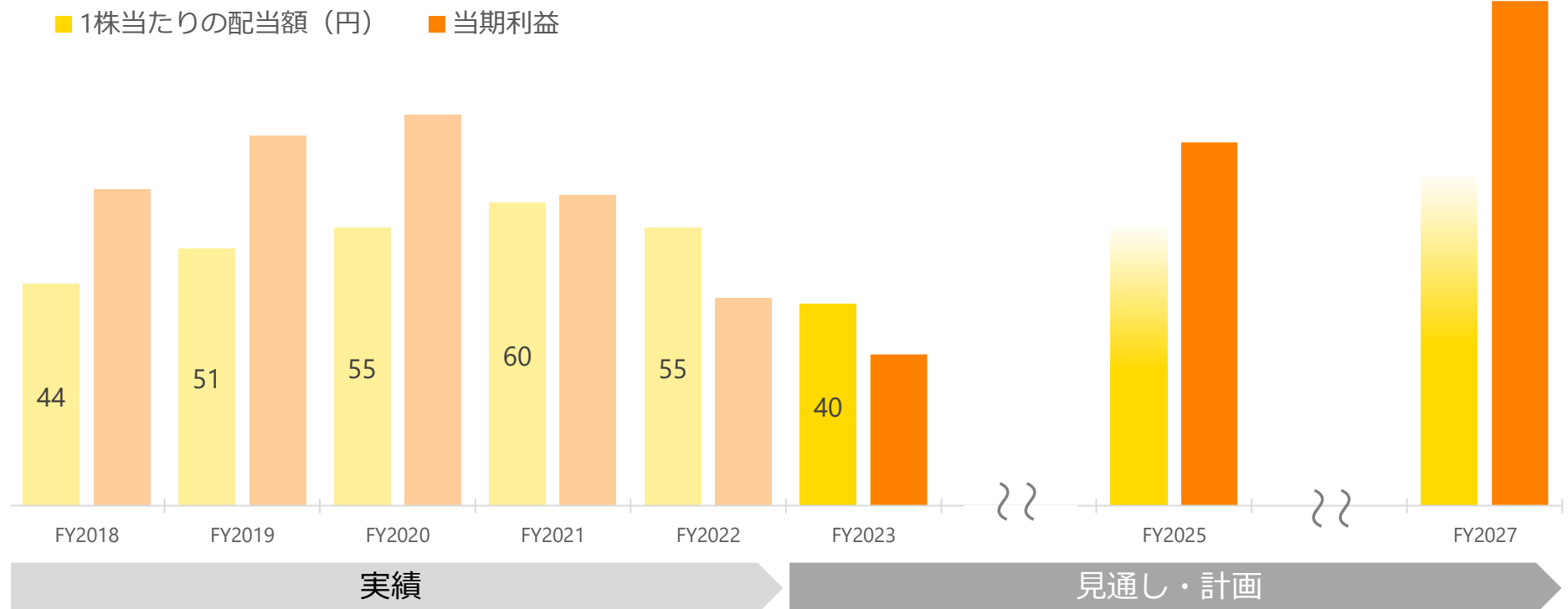
(単位：億円)

	FY2022 実績	中期経営計画2023			
		FY2023 業績予想	FY2025 計画	FY2027 計画	CAGR (FY2022~2027)
営業収益	<b>226</b>	<b>210</b>	<b>310</b>	<b>400</b>	<b>12.3%</b>
住宅ローン事業 (融資実行業務、ファイナンス業務)	151	135	206	266	12.2%
その他事業 (上記以外)	75	75	104	134	12.5%
税引前利益	<b>41</b>	<b>30</b>	<b>72</b>	<b>100</b>	<b>20.4%</b>
税引前利益率	18%	14%	23%	25%	-

### 基本方針：

目標配当性向水準は **35~40%をボトム**とし、ROE水準と財務レバレッジ状況を総合的に勘案のうえ、成長投資と株主に対する安定配当を両立

中長期的な利益成長による配当額増加を目指す



コンプライアンスの強化に向けて以下取り組みを実施済み、デジタル技術も活用して事務プロセスを継続的に強化

### コンプライアンスに係るガバナンス

- ✓ 代表取締役以下、部門長などにより構成されるコンプライアンス委員会、コンプライアンス本部およびCCO（Chief Compliance Officer）の設置
- ✓ 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、報告することを可能とする内部通報制度
- ✓ 現業部門、コンプライアンス部門、内部監査部門による3線ディフェンス体制

### 全社的なコンプライアンスプログラム

- ✓ 毎年コンプライアンス・プログラムを取締役会の承認を得て策定
- ✓ より現場に近い支社に、コンプライアンス推進責任者を設置し、エリア内のコンプライアンス強化を推進
- ✓ FC法人採用の全社員、FC店と直営店全ての新任店長に対してコンプライアンス面談を実施

### 適正な店舗運営体制の強化

- ✓ 全職員への定期的な教育・研修および自主点検によるコンプライアンス意識の醸成
- ✓ 全店舗への臨店による定期的な検査・指導
- ✓ **フラット35の適正な運用を目的としたデジタル技術のさらなる活用**



住み替えカンパニー化を通じて、ストック型・循環型社会の形成やサステナブルなライフスタイルの実現に貢献していくことを目指す



## 環境への取り組み

### 「ストック型・循環型社会の形成」による環境負荷の軽減および気候変動への対応

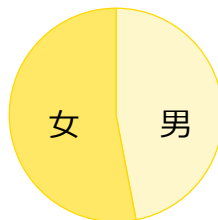
- 良質な中古住宅取得の支援
- 環境配慮型住宅の普及促進
- サステナブルファイナンスの推進
  - ・ サステナブルファイナンス・フレームワークの策定
  - ・ グリーンRMBSの発行



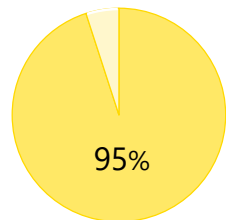
## 社会への取り組み①

### 社会価値を生み出す人材の育成・開発と個の尊重

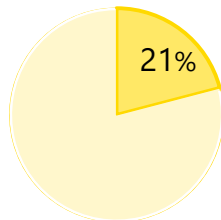
男女比



産休・育休復帰率



女性管理職比率

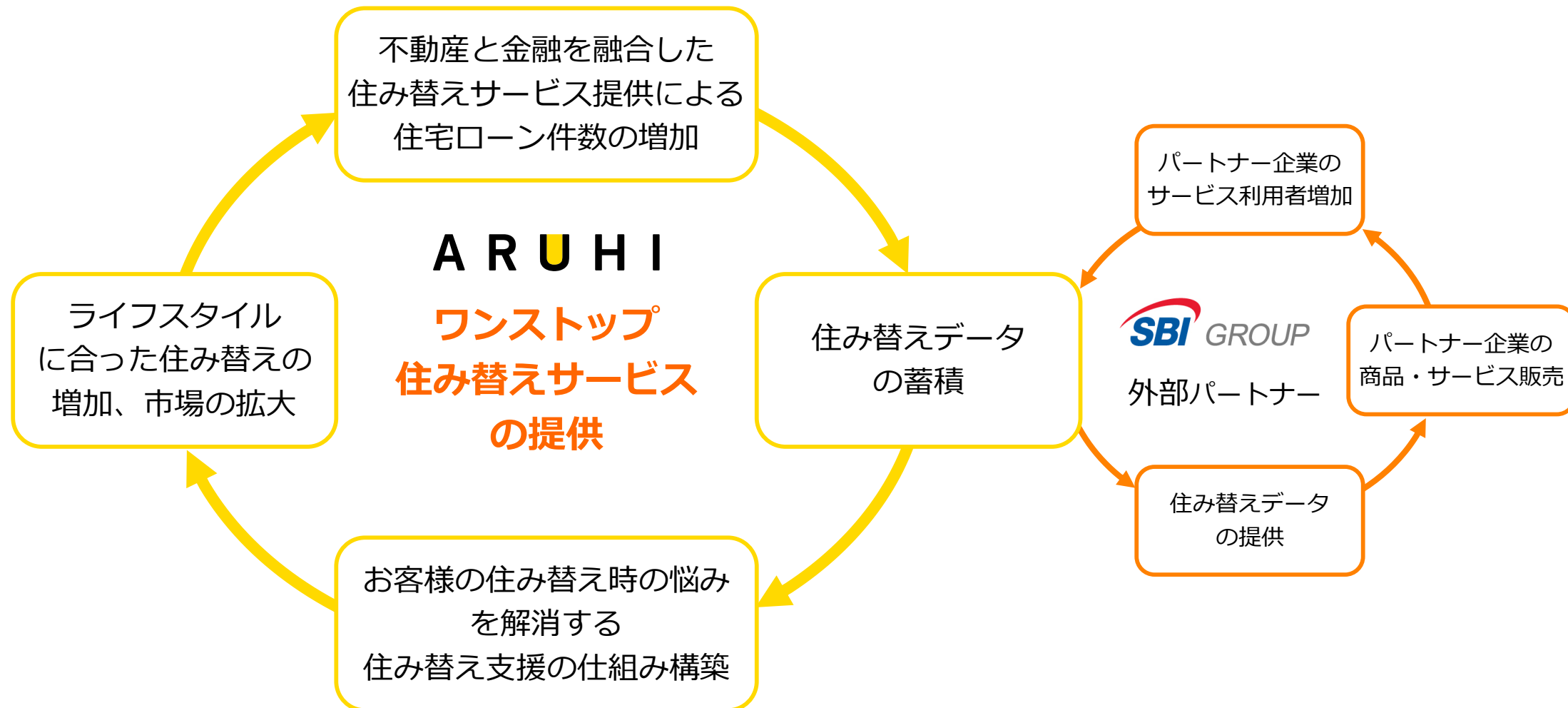


## 社会への取り組み②

### 自分らしい豊かでサステナブルなライフスタイルの提案



不動産と金融を融合した住み替えサービスを提供すると共に、蓄積したデータを更なる住み替えサービスに活用することを通じて住み替え市場を拡大させ、自社の成長を加速させる



## 免責事項

本プレゼンテーション資料は、本プレゼンテーション資料の日付現在において有効な経済、規制、市場及びその他の条件に基づいており、当社は、本プレゼンテーション資料の情報が正確又は完全であることを保証するものではありません。今後の動向が本プレゼンテーション資料に含まれる情報に影響を与える可能性があります。当社は、本プレゼンテーション資料に含まれる情報を更新、改訂又は確認する義務を負いません。本プレゼンテーション資料に含まれる情報は、事前に通知することなく変更されることがあり、当該情報の変更が重大なものとなる可能性もあります。本プレゼンテーション資料及びその記載内容について、当社の書面による事前の同意なしに、公開又は利用することはできません。本プレゼンテーション資料には、将来予想に関する記述を構成する記載（推定値、予想値、目標値及び計画値を含みます。）が含まれております。当該将来予想に関する記述は、将来の業績について当社の経営陣が保証していることを示すものではありません。当社は、将来予想に関する記述を特定するために、「目指す」、「予測する」、「確信する」、「継続する」、「試みる」、「見積もる」、「予期する」、「施策」、「意図する」、「可能性がある」、「計画」、「潜在的な」、「蓋然性」、「企画」、「リスク」、「追求する」、「はずである」、「努力する」、「目標とする」、「予定である」等の用語及びこれらに類似する表現を使用する場合があります。また、将来予想に関する記述は、戦略、計画又は意図に関する議論により特定可能な場合もあります。本プレゼンテーション資料に記載されている将来予想に関する記述は、当社が現在入手可能な情報を勘案した上での、当社の現時点における仮定及び判断に基づくものであり、既知及び未知のリスク、不確実性その他の要因を含んでいます。当該リスク、不確実性その他の要因により、当社の実際の業績又は財務状態が、将来予想に関する記述により表示又は示唆されている将来の業績又は財務状態から大きく乖離する可能性があります。当社以外の会社又は当事者に関連する情報又はそれらにより作成された情報は、一般的に入手可能な情報及び本プレゼンテーション資料で引用されているその他の情報に基づいており、当社及び当社のアドバイザーは、当該情報の正確性及び適切性を独自に検証しておらず、また、当該情報に関して何らの保証もするものではありません。本プレゼンテーション資料で使用された財務情報は、別途明記する場合を除き、国際会計基準審議会により策定された国際財務報告基準（IFRS）に基づき作成されております。

**OUR JOURNEY CONTINUES**

**A R U H I**