

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 5 - 関東 1 - 1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年 6月13日

【会社名】 SBIアルヒ株式会社

【英訳名】 SBI ARUHI Corporation

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長CEO兼COO 伊久間 努

【本店の所在の場所】 東京都千代田区平河町一丁目 4番 3号

【電話番号】 03-6910-0020

【事務連絡者氏名】 准執行役員財務経理本部長 伊藤 恵司

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区平河町一丁目 4番 3号

【電話番号】 03-6910-0020

【事務連絡者氏名】 准執行役員財務経理本部長 伊藤 恵司

【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債

【今回の募集金額】 7,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2023年10月18日
効力発生日	2023年10月26日
有効期限	2025年10月25日
発行登録番号	5 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 25,000百万円

## 【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注） 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 25,000百万円  
（25,000百万円）

（注）残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 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）

## 第一部【証券情報】

## 第1【募集要項】

## 1【新規発行社債（短期社債を除く。）】

銘柄	S B I アルヒ株式会社第1回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金7,000百万円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金7,000百万円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	年1.583%
利払日	毎年6月19日及び12月19日
利息支払の方法	<p>1. 利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、2025年12月19日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年6月及び12月の各19日にその日までの前半か年分を支払う。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。</p> <p>(4) 償還期日後は利息をつけない。</p> <p>2. 利息の支払場所 別記（注）「11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	2028年6月19日
償還の方法	<p>1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2028年6月19日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令または別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>3. 償還元金の支払場所 別記（注）「11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2025年6月13日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2025年6月19日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋兜町7番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約（担保提供制限）	<p>1. 当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で今後発行する他の無担保社債（ただし、別記「財務上の特約（その他の条項）」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。）のために担保提供（当社の資産に担保権を設定する場合、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）する場合には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。したがって、本社債は、当社が国内で今後発行する他の無担保社債（ただし、別記「財務上の特約（その他の条項）」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。）以外の債権に対しては劣後することがある。</p> <p>2. 当社が、本欄第1項により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、直ちに登記その他の必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p>

財務上の特約（その他の条項）	<p>本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。</p>
----------------	--

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

(1) 株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」という。）

本社債について、当社はR & IからA（シングルA）の信用格付を2025年6月13日付で取得している。

R & Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR & Iの意見である。R & Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R & Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R & Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。R & Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R & Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがある。利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR & Iが判断した場合、発行体格付または保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがある。一般に投資にあたって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られている。

本社債の申込期間中に本社債に関してR & Iが公表する情報へのリンク先は、R & Iのホームページ

（<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の

「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R & I：電話番号 03-6273-7471

(2) 株式会社日本格付研究所（以下「JCR」という。）

本社債について、当社はJCRからA（シングルA）の信用格付を2025年6月13日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ

（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される

「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」という。）第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 社債の管理

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を失う。当社は期限の利益を喪失した場合、その旨を直ちに本（注）6に定める方法により公告するものとする。

(1) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項または別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。

(2) 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項の規定に違背したとき。

(3) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

(4) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が5億円を超えない場合は、この限りではない。

- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
  - (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。
  - (7) 当社の株主総会が解散(合併の場合を除く。)の決議をしたとき。
6. 社債権者に通知する場合の公告の方法
- 本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)によりこれを行う。
7. 社債要項の公示
- 当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
8. 社債要項の変更
- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
  - (2) 裁判所の認可を受けた本(注)8(1)の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。
9. 社債権者集会に関する事項
- (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6に定める方法により公告する。
  - (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
  - (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を当社に提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。
10. 費用の負担
- 以下に定める費用は当社の負担とする。
- (1) 本(注)6に定める公告に関する費用
  - (2) 本(注)9に定める社債権者集会に関する費用
11. 元利金の支払
- 本社債に係る元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

**2【社債の引受け及び社債管理の委託】****(1)【社債の引受け】**

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	1,800	1. 引受人は、本社債の全額につき、共同して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金35銭とする。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	1,400	
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	1,400	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	1,400	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,000	
計	-	7,000	-

**(2)【社債管理の委託】**

該当事項はありません。

**3【新規発行による手取金の使途】****(1)【新規発行による手取金の額】**

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
7,000	34	6,966

**(2)【手取金の使途】**

上記差引手取概算額6,966百万円は、2025年9月末までに全額を借入金の返済資金に充当する予定であります。

**第2【売出要項】**

該当事項はありません。

**第3【第三者割当の場合の特記事項】**

該当事項はありません。

**第4【その他の記載事項】**

該当事項はありません。

**第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】**

該当事項はありません。

## 第三部【参照情報】

### 第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第10期（自2023年4月1日 至2024年3月31日） 2024年6月21日関東財務局長に提出

#### 2【半期報告書】

事業年度 第11期中（自2024年4月1日 至2024年9月30日） 2024年11月8日関東財務局長に提出

#### 3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2025年6月13日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び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を2024年6月24日に関東財務局長に提出

#### 4【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を2025年6月9日に関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本発行登録追補書類提出日（2025年6月13日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は当該変更及び追加後の「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、そのうち有価証券報告書の「第一部 企業情報 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」に記載された中期経営計画の最終年度（2029年度）財務目標については、当該目標策定日時点のものであり、2025年5月8日付で公表した「中期経営計画2025」において財務目標の見直しを行っております。当該事項及び以下に記載する事項を除き、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載すべき将来に関する事項もありません。なお、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

#### 「事業等のリスク」

有価証券報告書等に記載した事業の状況、経理の状況等に関する記載のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、本項目中の記載内容については、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は本発行登録追補書類提出日現在において当社グループが判断したものととなります。

#### 1．リスク管理の方針

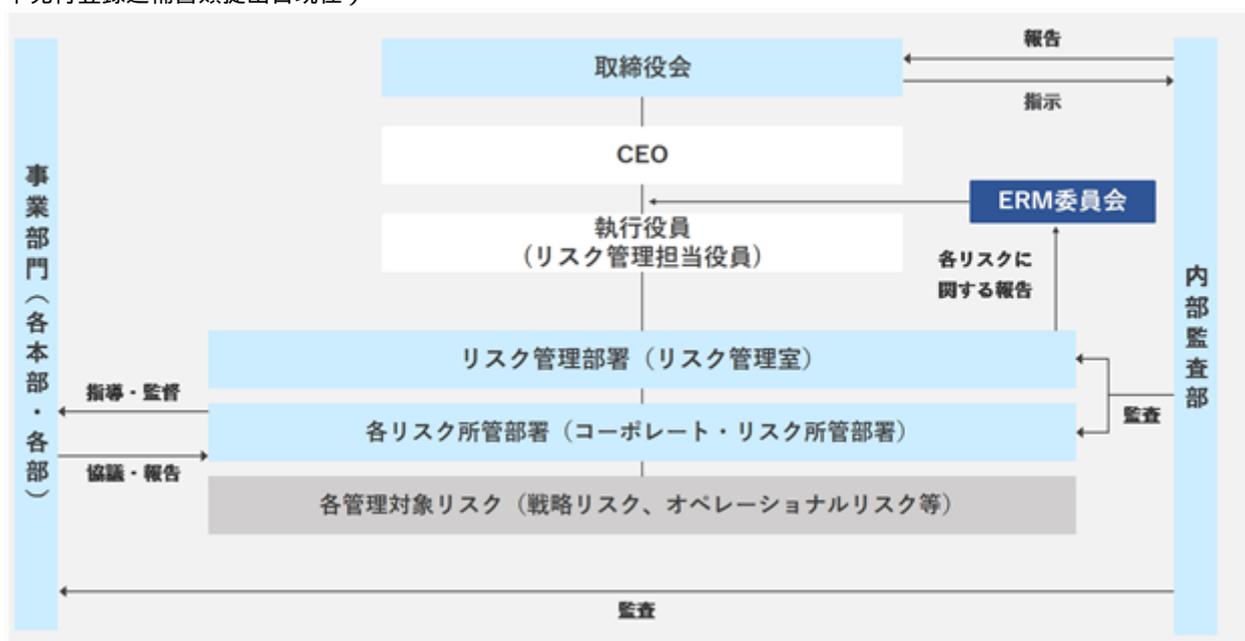
当社グループは、経営の健全性・安全性を確保し、収益力の向上を図るため、事業におけるリスクを適切に管理することが事業遂行における重要な課題の一つであると考え、リスク管理体制の構築・整備に取り組んでおります。また、新商品の開発時等におけるリスク評価及びリリース後の定期的なモニタリングを実施し、リスクに関するPDCAサイクルを機能すべく努めております。

当社グループは、リスク管理に関する組織体系や役割の明確化を目的として「リスク管理基本方針」を定め、グループ全体がリスクについて共通認識を持ち、各種リスクの管理に努めております。また、信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク（事務リスク、システムリスク、人的リスク等）及びその他の管理すべきリスクを「リスク管理規程」に定めるとともに、当該リスクの管理・報告体制を定め、より実効性の高いリスク管理体制の構築に取り組んでおります。

#### 2．リスクの管理体制

当社グループは、各種リスクを所管する部門を定め、以下の管理体制のもと、リスクの評価や定期的なモニタリングに加え、当社事業におけるKRI（Key Risk Indicator）のモニタリング結果を、ERM（Enterprise Risk Management 統合型リスク管理）に関する重要事項を審議する諮問機関として設置した「ERM委員会」にて、CEOをはじめとする経営陣に向け定期的に報告を行っております。

（本発行登録追補書類提出日現在）



### 3. 個別リスク

#### (1) 市場環境リスク

当社グループの主要な取扱商品である住宅ローンをはじめとした住宅金融商品の需要は、国際情勢、景気動向、消費動向、金利動向等の経済情勢、人口動態、世帯動態等の社会構造、不動産市況、住宅着工戸数の動向、住宅に関連する税制の変更、政府の方針の変化等により影響を受けます。住宅ローンあるいは不動産担保ローン等の新規需要が減少した場合は、オリジネーション関連収益の減少等の当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 競争環境リスク

当社グループの主要な取扱商品である住宅ローンを始めとした住宅金融市場は、依然として非常に多くの金融機関が参加し、貸出金利、付帯サービスの拡充などの競争が激化しております。このため、こうした競合他社の状況が当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。我が国の住宅ローン市場は年間約20兆円（注）の巨大な市場であることから、0.1%の市場シェアの変動は、約200億円の融資実行の変動に繋がり、当社の店舗を経由する場合の典型的な取引では約4億円のオリジネーション関連収益の変動等の影響もたらされます。

当社グループは、外部環境の変化に対応するために、住宅ローンにとっての重要パートナーである不動産事業者に対して、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）の仕入資金ローンの紹介を行うなど、関係の強化を図っております。

また、当社にとっての最重要パートナーであるFC店舗においても、SBI信用保証株式会社（以下、SBI信用保証）の保証付き住宅ローン、SBIエステートファイナンスの商品の取扱いの強化、SBIグループの銀行代理商品の展開検討を進めるなど、当社の強みである店舗ネットワークを活かしながら、取扱商品のラインアップを拡充する取組みを進めております。

加えて、SBI信用保証においては、当社の住宅ローンに加え、全国の金融機関、グループ金融機関の住宅ローンの保証業務についても今後取扱いを目指すなど、収益源の多様化を進めております。

（注）出典：住宅金融支援機構（2023年度）

#### (3) 単一事業構造に関するリスク

当社グループの営業収益の大半は、住宅ローンの実行に伴い発生するフローの収益に関するものであったため住宅ローン市場に影響する環境変化が発生した場合には、他事業によるカバーが困難であり、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性がありました。

しかしながら、2023年12月に、不動産担保ローン、リースバック、家賃保証業等のストックビジネスを中心とするSBIエステートファイナンスを完全子会社化したことに加え、複数社からのサービシング事業の譲り受け等も行っております。

さらに2025年4月より子会社であるSBI信用保証を通じて住宅ローン保証事業に参入し、ストック事業を強化することにより業績の安定化を図り、当該リスクの軽減に努めてまいります。子会社の更なる成長を目指すことに加え、当社の親会社であるSBIホールディングス株式会社及びグループ子会社と連携することで、当該リスクの更なる軽減にも努めてまいります。

#### (4) 独立行政法人住宅金融支援機構への依存構造に関するリスク

2025年3月期に当社グループが実行した住宅ローンのうち、融資実行後、住宅金融支援機構に譲渡することを前提とする商品である「ARUHIフラット35」及び住宅金融支援機構による住宅融資保険（保証型用）を前提として

融資実行後証券化する「ARUHIスーパーフラット」の占める割合は約7割であり、当社グループの事業は住宅金融支援機構に大きく依存しております。そのため、住宅金融支援機構との提携関係に何らかの変化が生じた場合、住宅金融支援機構の信用力の低下その他の理由により住宅金融支援機構が発行する貸付債権担保住宅金融支援機構債券の利回りが上昇した場合、政府の住宅金融支援機構に関する方針の変化若しくは住宅金融支援機構が提供するプログラムの変更等が生じた場合、又は商品競争力が低下した場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、住宅金融支援機構と良好な関係を維持し、自らも「フラット35」の競争力の維持に努めると同時に、銀行代理商品(変動金利商品・固定金利商品)や、「ARUHI住宅ローン(SBI信用保証)」等のオリジナル変動金利商品の販売拡大に努めております。また、今後もSBIグループとの共同商品開発・銀行代理商品の取扱いを進めるのに加え、グループ外の金融機関との連携による商品ラインアップの拡充を続けながら、住宅金融支援機構への依存度の軽減に努めてまいります。

#### (5) チャネルリスク

当社グループは住宅金融事業を行うに当たり、全国に97の拠点を展開しておりますが、このうち80がFC店舗であり、それらの店舗を経由した住宅ローンの実行件数は全体の約6割を占めております。

当社ビジネスモデルにおいては、FC運営法人側の諸事情等を理由にFC運営法人との契約が維持できなくなった場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

これらのリスクに対し当社グループは、FC運営法人の事業継続及び業績拡大へのサポートとして、研修制度・OJT教育の拡充、店舗運営指導、各種業務サポートツールの構築、分析データの還元、功績に対する表彰制度等により、ビジネスパートナーとしての信頼関係の維持に努めております。

また、SBIグループとの共同商品開発によりFC店舗が販売可能な変動金利商品の拡充によりFC運営法人の業績に寄与すべく努めております。

#### (6) 商品・サービスに関するリスク

当社グループの主力商品である住宅ローンについては、国内の住宅ローンシェアの約9割を占める変動金利住宅ローンの割合拡大、住宅金融支援機構への依存度の軽減等の観点からも、「フラット35」以外の住宅ローンの実行拡大及びその他サービス展開は当社のリスク軽減のため重要な施策であります。

当社グループは、「フラット35」以外の住宅ローンの実行拡大のため、インターネット専業銀行を所属銀行とする銀行代理業、SBIグループ各社と連携した新商品開発により、変動金利商品の拡充を進めております。また、リフォーム、諸費用等の資金使途に対応した商品の拡充等を行うことで、幅広い住宅金融需要に応えられるよう商品・サービスを拡大しております。

なお、契約を締結しているインターネット専業銀行との協業による事業の拡大が計画どおり進行しない場合や新商品の開発が進まない場合、当社グループの業績、財務状況及び事業のリスク状況に影響を与える及ぼす可能性があります。

これらのリスクに対し当社グループは、2025年4月より子会社であるSBI信用保証を通じて住宅ローン保証事業に参入し、当社においてもSBI信用保証を利用したSBI信用保証の保証付き住宅ローンの取扱いを開始する等、FC店舗で販売可能な変動金利商品の増強を進めることで実行件数の積み上げに努めてまいります。さらに、SBIエステートファイナンスが取扱う不動産担保ローンや仕入資金ローン、SBIスマイル株式会社(以下、SBIスマイル)が取扱うリースバックについて、当社店舗からSBIエステートファイナンスやSBIスマイルへ連携(媒介契約による紹介等)する等、グループ企業間連携を通じて更なる成長を目指します。

#### (7) 子会社に関するリスク

当社グループは、ライフステージに応じた最適な住まいの実現を金融面からサポートする住宅金融のリーディングカンパニーを目指しております。

子会社であるSBIエステートファイナンスやSBIスマイルの商品を当社の店舗チャンネルを通じて不動産事業者あるいはお客さまに提供することや、SBI信用保証の保証付き住宅ローンを当社で取扱いを開始する等、各子会社とのシナジーを最大限に活用し、グループ全体の企業価値向上を目指してまいります。しかしながら、子会社の事業展開が計画どおりに進まない場合、経営状況が悪化又は予測不能な事態が発生した場合には当社グループの経営成績及び財務状態に影響を与える可能性があります。

また、子会社の事業拡大に当たり、当社グループの収益に占める子会社の割合が増加していくことが想定されるため、子会社の業績及び財務状況の悪化等は、現在想定している影響度より大きなものになる可能性があります。当社は原則、子会社の取締役又は監査役として当社の役職員を派遣し、子会社を適切に管理することでリスクの軽減に努めております。

#### (8) 信用リスク

当社グループの住宅金融事業の主力商品である「ARUHIフラット35」は、融資実行後遅滞なく住宅金融支援機構に債権譲渡するため、当社は原則として信用リスクを負いません。「ARUHIフラット35」以外の商品についても、住宅金融支援機構の融資保険もしくは民間保証会社の保証の付保を前提とした融資実行、あるいは提携金融機関の住宅ローン商品の販売代理を行っており、極力信用リスクを負わないビジネスモデルとなっております。

しかしながら、当社グループでは、今般SBI信用保証を設立し、住宅ローン保証事業を2025年4月より開始したことで、保証債務に対する債務保証損失引当金及び、代位弁済後の求償債権について貸倒引当金を計上することとなり、経済環境の悪化等による代位弁済の増加や、不動産市況の悪化等による担保不動産価格の下落により、当社グループの経営成績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、当社子会社の主力商品である不動産

担保ローンについても、保証会社事業と同様に不動産市況悪化による担保不動産価格の下落や、融資先の業績悪化等により、当社グループの経営成績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの住宅ローン保証事業では、AI技術による審査サービスを活用することで、精度の高い審査の実現と適切な与信判断、及び金融機関と協調した債権管理業務の実現により信用リスクの軽減に努めてまいります。また、当社グループの不動産担保ローンでは、貸付時に担保不動産の評価を保守的に見積る等、厳格な審査及び途上与信管理に注力し、適切な信用リスク・コントロールの確保等リスクの軽減に努めております。

#### (9) 流動性リスク

当社グループでは、銀行等の金融機関からの借入に加え、コマーシャルペーパーの発行、住宅ローン債権の証券化及び債権譲渡等により資金調達を行っています。資金調達に際しては、調達先の分散や長期比率を高めること等により、資金繰りの安定化を図っております。

しかしながら、金融環境の急激な悪化や当社グループの信用力の低下により、資金調達の安定性が損なわれる可能性があります。そのような事態が生じた際には、調達コストの上昇や必要資金の持続的な確保が困難になるおそれがあり、当社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。

#### (10) 金利変動リスク

当社グループの借入金の一部は、変動金利による調達を行っており、変動金利の基準とする市場金利が上下することで、当社グループの借入利息に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが実行する住宅ローンの一部は、証券化及び債権譲渡により資金調達を行っており、当該住宅ローンの実行から証券化まで2ヶ月程度の時間差が発生します。当該期間の市場金利の変動次第では、当該住宅ローンの融資実行時のお客さま向け適用金利と証券化及び債権譲渡の際の投資家向け適用金利の金利差が拡大又は縮小することで、結果として貸付債権流動化関連収益が変動し、当社グループの経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、当社グループが保有する金融資産については決算期ごとに時価評価を行っており、評価時点の市場金利の変動次第では、割引率が変動することでFVTPLに分類した金融資産の評価額が変動し、当社グループの経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、これら金利変動によるリスクを極力排除する方針としており、借入金利の固定化やデリバティブ取引により当該リスクの極小化に努めております。

#### (11) 見積将来キャッシュ・フローの変動及び貸付債権流動化・証券化取引に関するリスク

当社グループは、貸付債権や貸付債権を裏付資産とした信託受益権を債権譲渡・売却した結果、当社に残存することとなる回収サービス権又は配当受領権について、当該権利から発生する将来キャッシュ・フローを見積り、当該見積将来キャッシュ・フローの現在価値を、貸付債権流動化関連収益及び資産として認識しており、当該貸付債権流動化関連収益のうち、キャッシュによる回収が行われていない部分については金融資産として計上しております。これらの評価は、繰上償還率(CPR)、デフォルト率(CDR)、割引率等について一定の前提条件を設定して行っておりますが、当該前提条件が市場動向の変化等により修正された場合、当該収益及び資産の評価が変動し、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、見積将来キャッシュ・フローの上記計算前提をきめ細かくフォローする体制を整えており、当該見積前提条件を設定するに当たり、外部第三者機関の公表データを反映させ、又はこれに加えて外部第三者機関の公表データに過去実績等を勘案して合理的に見積った調整を反映させ、慎重に設定することにより、将来の金融資産の評価価値の下落リスクを抑えております。

#### (12) のれん等の減損リスク

当社は、旧アルヒ株式会社の株を公開買付けにより取得しており、本発行登録追補書類提出日現在、のれんを24,464百万円(連結総資産の約12%) (未監査) 計上しております。当社グループはIFRS会計基準に基づき連結財務諸表を作成しているため、当該のれんの償却は行っておらず、また当該のれんについては、のれんの減損判定において、当社は独立した外部の評価機関を利用しておりますが、のれんの対象となる事業の将来の収益性が低下した場合には、当該のれんについて減損損失を計上するため、当社グループの業績及び財務状況に重要な影響を与える可能性があります。

#### (13) 消費税処理に関するリスク

当社は、課税売上げに係る消費税額から控除する課税仕入れ等に係る消費税額の算出に当たり、個別対応方式による計算を行っております。また当社は、消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認を受け、従業員割合により、共通対応分の課税売上げに係る消費税額から控除する課税仕入れ等にかかる消費税額(仕入控除税額)を計算しております。

しかしながら、課税期間における個々の課税仕入れ等を課税売上対応分、非課税売上対応分及び共通対応分に区分する際の区分方法や、従業員割合の計算等について、税務当局が当社と異なる見解を採用することになった場合には、仕入控除税額が減少する結果、消費税費用が増加し、加算税・延滞税の支払いを命じられる可能性があり、その場合当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

#### (14) 事務リスク

当社グループは、事務処理を行ううえで、業務の正確性、効率性を高めるためのさまざまな取組みを実施しておりますが、役職員、FC運営法人、外部委託先が正確な事務を怠ることで、不正や事故、事務ミスが発生する可能性があります。こうした事務リスクが発生した場合は、当社グループ及びサービスに対する信頼の低下や損失の発生につながるおそれがあり、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

これらのリスクに対し、社内研修の拡充による業務遂行に必要な知識の共有、社内規範や事務手続きの標準化及び文書化等による業務プロセスの可視化に取り組むと同時に、再鑑体制、本社集中業務の拡大、また、システム化等IT技術を利用することにより、事務リスクの軽減に努めております。

#### (15) 人材リスク

当社グループは、今後の更なる業容の拡大及び業務内容の多様化に対応して、優秀な人材の採用・確保、従業員の育成体制の強化が必要とされておりますが、優秀な人材の採用及び育成が困難となる場合や、在籍する人材の社外流出が生じた場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

キャリア採用においては、人材紹介会社経由や媒体経由の採用に加え、リファラル採用の強化等による雇用経路の拡大等、「優秀かつ当社にマッチする人材」の採用をしています。人材育成においては、定期的な階層別研修、専門分野別研修、将来のキャリアアップを後押しする公開研修、eラーニング研修を実施し、従業員研修制度の充実を図っております。

当社グループは、従来から継続的に社員の意識調査を実施し、その情報等に基づき、適切な人事管理や運用の見直しをすることで社員満足度向上に努めております。また年次有給休暇の取得促進、コアタイムのないフレックスタイム勤務制度、育児短時間勤務制度や在宅勤務、テレワークの導入により、働き方の多様化を推進し、働きやすい職場環境の整備等、適切な人事処遇や労務管理に努めております。今後も継続的に優秀な新規人材の採用及び社員満足度の向上を図る施策を実行することにより、人材に関するリスクの低減を図ってまいります。

#### (16) 労務リスク

当社グループは、人事運営上の不公平・不公正(報酬・手当・解雇等の問題)・差別的行為(セクシャルハラスメント等)、労働災害から生じる人的資産の損失・損害を未然に防止するため、コンプライアンスの研修等、適切な管理に努めております。また、健全な業務運営のため、労務関連法令諸規則を踏まえた人事関連諸制度を制定し、適正な運用を行うとともに、定期的な従業員意識調査に基づく人事管理・運用の見直しや在宅勤務・テレワークの活用を含めた働きやすい職場環境の整備等、適切な人事処遇や労務管理に努めております。また、年次有給休暇の取得推進、「EAP相談室(心身の健康の相談窓口)」の設置、在宅勤務やテレワークによるメンタルヘルス不調者への対応や職場や家庭等で発生する問題への対応を行う等、従業員の心身の健康維持に努めております。

しかしながら、当社従業員の不適切な行動や人事労務上の問題に関連する重大な訴訟が発生した場合には、当社グループの企業価値の毀損、信用の低下に繋がり、業績に影響を与える可能性があります。

#### (17) 情報システムリスク

当社グループは、住宅金融事業において、FC店舗及び直営店舗といった販売チャネルに加え、インターネット及び情報システムの仕組みに基づき非対面で住宅金融商品を提供しており、インターネット接続環境やシステムネットワークインフラが良好に稼働することが事業を円滑に運営する上で求められております。

しかしながら、災害等に起因する電力供給の停止、通信障害、通信事業者、システム事業者等に起因するサービス中断や停止等の外的要因、又はシステム開発における不備、人為ミス、機器故障、外部委託先の瑕疵等の現段階では予測不可能かつ当社グループのコントロールを超えた事由により、システムに重大な支障が生じた場合、当社グループの顧客(潜在的な顧客を含みます。)に対してサービスを提供することができず、当社グループの顧客の個人情報及び取引情報その他の情報の保護に問題が生じ、又は当社グループの財務・会計・データ処理その他のシステム及び設備が適切に稼働しない可能性があります。これらの事象が生じた場合、データの喪失や当社グループの処理能力に影響が生じ、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、コンピューターシステムについて、安定稼働のためのシステム運用やバックアップシステムの構築、24時間常時監視、役職員への教育等の対策を講じており、当該リスクの顕在化の抑制に努めております。

#### (18) サイバーセキュリティリスク

当社グループでは、外部からのサイバー攻撃、不正アクセス、破壊行為、コンピューターウイルス等のサイバーセキュリティ脅威により、情報の盗難、漏洩、毀損等、顧客の個人情報及び取引情報その他の情報処理に問題が生じ、重要な情報が漏洩した場合は当社グループに対する信用の低下及び損害賠償等の法的責任が問われる可能性があります。これらのリスクに対して、システムアクセスルールの厳格化、不要なインターネットアクセスの禁止、アクセスログの監視、ファイヤーウォールの設定による情報の機密性を維持する等のサイバーセキュリティ対策活動を推進しております。

また、近年サイバー攻撃が高度化・巧妙化していることを踏まえ、CSIRTを設置し、平常時の対策のみならず、インシデント発生時の体制整備も行っております。サイバーセキュリティインシデントの発生時には当社経営陣の指揮の下、総務部門担当役員を責任者とした関連部門及びCSIRTからなる対策本部を組成し、適切な対応を実施します。

#### (19) 法的規制及び法改正に関するリスク

当社グループは事業活動を行うに当たり、関係監督官庁から許認可を受けており、取扱う住宅ローンの一部は、貸金業法第3条に定める登録に基づく貸金業及び銀行法第52条の36に定める許可に基づく銀行代理業であります。このため、当社が各業法に定められる処分事由に抵触する場合、各業法に基づき行政処分又は登録・許可の取り消しを受ける可能性があります。

当社グループは、各業法に基づく当局及び所属銀行の検査を定期的に受検しており、また、グループ全体でのコンプライアンス体制強化に努めております。

なお、本発行登録追補書類提出日現在において、登録・免許取消事由又は許可失効事由に該当する事実はありませんが、将来何らかの理由により登録・免許の拒否又は取消、許可の失効があった場合には、当社グループの事業

活動に重大な支障をきたし、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。また、今後、当該各種法規制の改正があった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社は、法令等遵守を徹底するとともに、内部管理・内部統制体制を整備することにより、登録・免許の取消事由を惹起することのない業務運営に努めております。

#### (20) 重要な訴訟事件等の発生に関するリスク

当社グループにおいて、業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事案はありません。しかしながら、当社グループの営む事業の性質上、契約違反、不法行為、労働問題、消費者トラブル、知的財産権の侵害等に関する訴訟事件等が発生する可能性があり、将来業績に大きな影響を及ぼす訴訟事件や社会的影響の大きな訴訟事件等が発生し、かかる訴訟事件において当社グループに不利な判断がなされた場合又は当社グループに不利な帰結となった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、こうした訴訟が発生することを想定し、FC店舗を含む各営業チャネルの管理・指導体制の強化を行うとともに、本社部門においてもリーガルチェック運用ルールの厳格化、社内規程の整備・管理、弁護士相談に関する手続き・記録の整備、訴訟・ADR等の紛争対応のルールを設けることで、適切かつ迅速な対応ができる体制を整備しております。

#### (21) 個人情報の管理に関するリスク

当社グループの主たる事業である住宅金融事業は、個人の顧客を対象に住宅ローンを提供しており、住宅ローンの相談、申込に当たり各種個人情報を収集しております。このため、当社は、個人情報保護法に定める個人情報取扱事業者に該当し、個人情報の取扱いについて規制の対象となっており、当該法律に即して業務の運営を行っております。しかしながら、外部からの侵入者及び当社関係者並びに業務委託先等により、個人情報が外部に流出し、不正に使用された場合又は何らかの事由により個人情報の漏洩や毀損等が起こった場合、民事上又は行政上の法的責任を問われるとともに、当社グループ全体に対する信用及び当社グループに対する信用が低下し、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、個人情報保護方針等の個人情報保護に関する各種規程を定めて運用し、顧客情報の流出や不正アクセス行為等により、顧客の利益が侵害されないようセキュリティ対策を講じ、顧客情報の保護に細心の注意を払っております。また、個人情報管理体制の適正な運用に努めており、当該リスクの抑制に努めております。

万一、当該事象が発生した場合、できる限り速やかにマスコミ等に公表することにより、お客さま等関係者への影響を最小限に抑えるとともに関係者からの信頼を確保するために全力を尽くす所存であります。

#### (22) 不適正行為・法令違反等に関するリスク

当社グループの事業を遂行するに当たり、当社グループ及びFC店舗の従業員による不正、当社金融商品における手続き違反、顧客及び不動産業者による融資の不適正利用が発生した場合、当社が直接的な損失を被り、かつ当社グループ全体のイメージが悪化するとともに社会的信用が低下する可能性があります。さらに、当社グループの住宅ローンの実行に関しては、流動化・証券化スキームの契約において、債権譲渡先である住宅金融支援機構や信託銀行に対する当社の事実表明や譲渡した住宅ローン債権に関する事実表明の重要な点における瑕疵等があった場合、譲渡された貸付債権を債権譲渡先から買い戻すことが義務付けられていることから、買い戻しのための資金が必要になることに加え、回収リスクを負う場合もあるため、買い戻しが発生した場合には当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

当社グループは、このような買い戻しの義務の発生を避けるため、住宅ローンの融資実行のプロセスにおいて、住宅金融支援機構や信託銀行との契約に定められた事項につき、厳格に対応するルールを徹底するとともに、不適正行為、手続き違反防止については、コンプライアンスに関する委員会組織を設置し、基本方針・行動計画の決定及びモニタリング等を当該委員会にて実施しております。さらに、定期的な研修、コンプライアンスを統括する部署に検査・指導グループを設置し、全店舗へ検査指導を実施し、適宜臨店検査指導を行うことで、コンプライアンス体制の強化に努めております。顧客及び不動産業者による不適正利用防止については、不適正事業者の排除をするために、データベースの拡充、モニタリングによる管理の徹底をし、不適正案件の排除に取り組んでおります。

また、当社グループ及びFC店舗の従業員による各種法規制への違反が発生した場合、当社が直接的な損失を被る可能性や行政処分の対象となる可能性があり、かつ、当該違反の発生により、当社グループ全体のイメージが悪化するとともに社会的信用が低下し、風評による影響が発生する可能性があります。当社グループは、「コンプライアンスファースト」をスローガンに、役員及び当社グループの従業員、FC店舗の従業員まで、コンプライアンス意識を高めることに努めております。具体的には、コンプライアンスに関する研修による行動規範の徹底、業務研修の定期的実施、規程・マニュアル等の拡充、モニタリング項目の拡充をすることで、各種法規制への違反の防止に努めております。

#### (23) 反社会的勢力との取引及びマネー・ローンダリング等に関するリスク

当社グループは、反社会的勢力との関係が疑われる者との取引を排除すべく、新規の取引に先立ち、外部情報等も活用した反社会的勢力との関係に関する情報の有無の確認や、反社会的勢力ではないことの表明及び確約書の徴求等により、反社会的勢力とのあらゆる取引を排除すべく必要な手続きを行っております。また、マネー・ローンダリング、テロ資金供与及び拡散金融防止の重要性が高まっておりますが、当社グループでは、金融庁の定める「マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」に留意し、当社グループの業務における取引時確認手続等に係る内容について定め、当社グループの商品及びサービスがこれらの不正な取引に利用されないための対策を講じています。しかしながら、当社グループの厳格なチェックにもかかわらず、反社会的勢力との取引やマネー・ローンダリング等を排除できない可能性があります。このような問題が認められた場合、その内容

によっては、監督官庁等より業務の制限又は停止や課徴金納付命令等の処分・命令を受ける可能性があり、当社グループの企業価値の毀損、信用の低下に繋がり、業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

万一、反社会的勢力から不当な要求を受けあるいは何らかの問題が生じた場合は、関係行政機関や法律専門家とも協力し、速やかに対処します。

#### (24) 風評リスク

当社グループの主たる事業である住宅金融事業は、個人の顧客に対して資金の貸出を行うという特性上、当社グループに対する社会的信用度合いが重要となります。そのため、事実の有無にかかわらず、当社グループの業務、技術、コーポレート・ガバナンス及び規制当局の行為等から生じ得る否定的な世論、又はマスコミ報道やインターネット上の誹謗中傷等により、当社の風評が著しく悪化した場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

#### (25) 災害等リスク

当社グループは、フランチャイズ方式により全国に店舗展開をしており、緊急時を想定した事業継続計画（Business Continuity Plan）に関する事項の規定、安否確認システムの導入等を行っておりますが、大規模な地震・台風等の自然災害、火災、停電等が発生した場合には、店舗の閉鎖や業務の停止等を余儀なくされ、当社グループの事業運営及び業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

特に大規模な自然災害又は有事等により、当社グループの情報システムに障害が生じた場合やデータサーバーが機能不全に陥ることで、当社グループの業務が中断されることになり、事業運営に障害又は遅延をきたす可能性があります。

また、感染症の蔓延により、従業員、外部委託先等、当社グループの業務やオペレーションに携わる多数の人員が罹患することで、業務やオペレーションに支障が生じ、店舗の閉鎖又は業務の停止等を余儀なくされ、当社グループの事業運営や業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、お客さまと従業員の安全確保を最優先に、お客さまに対する住宅ローンWeb申込の受入体制強化、動画を使用した非対面での契約手続きの実施及び従業員に対する在宅勤務・時差出勤等の積極的な活用により、従来と変わらぬサービスを提供し、非常事態においても事業を継続するためにさまざまな取組みを行っております。

#### (26) SBIグループとの関係性変化及び利益相反取引に関するリスク

当社グループは、SBIグループとの協働により商品・チャネル・顧客基盤等のビジネス基盤を強化し、お客さま及び不動産業者にとってファーストチョイスとなる住宅金融のリーディングカンパニーを目指していきます。しかしながら、当社グループとSBIグループとの関係性に何らかの変化が生じた場合、又は協働によるビジネス基盤強化が当初想定と異なる状況となった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

また、当社では当社と支配株主又はその子会社との間の利益相反取引を防止するために、社内規程を制定し、取締役会の決議によって選出された独立社外取締役を含む親会社からの独立性を有する者3名以上にて構成される特別委員会を設置し、少数株主の利益を保護するために、当該取引について審議、検討を行うことで、適切な利益相反管理体制を構築しております。

#### (27) ESGへの取組みに関するリスク

気候変動抑止のために政策・法規制が強化されるなどの移行リスク、気候変動によってもたらされる直接又は間接的な影響により風水害等の災害が発生し、損失を被る物理的リスクがあります。

さらに、気候変動等の環境課題のほか、人権や少子・高齢化社会への対応といった社会課題の顕在化を背景に、ESG（環境：Environment、社会：Social、企業統治：Governance）を意識した経営に対する社会の注目や関心が高まっています。

当社グループは、このような気候変動を含む環境・社会課題解決に向けた施策に取り組んでいく方針ですが、ステークホルダーからの期待は高まっており、当社グループの経営体制や事業活動において、ESGへの取組みが不十分であるとステークホルダーに判断された場合、当社グループの社会的評価に悪影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、CEOを委員長とし、業務執行取締役、執行役員等により構成される「ESG委員会」を設置しています。同委員会では、当社グループの経営戦略の一環としてサステナビリティ施策を議論・決定のうえ、当社グループ全体に展開しています。

#### 4. 重要リスクについて

上記の「3. 個別リスク」27項目について、当社が考える当社グループの事業、経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があるとして認識している「重要リスク」は以下のとおりであります。

重要リスク
市場環境リスク
競争環境リスク
チャネルリスク

信用リスク
金利変動リスク
のれん等の減損リスク

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

SBIアルヒ株式会社 本店  
（東京都千代田区平河町一丁目4番3号）  
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）

### 第四部【保証会社等の情報】

該当事項はありません。