

2023年1月31日

SBIホールディングス株式会社との 資本業務提携について

creal

クリアル株式会社

INDEX

1. **資本業務提携の概要**
2. **資本提携の内容**
3. **業務提携の内容**

1. 資本業務提携の概要

当社グループの事業概要

当社は「不動産投資を変え、社会を変える」というグループミッションのもと、不動産投資の各プロセスにDXを導入した効率的な経営を目指し、「CREAL」・「CREAL Partners」・「CREAL Pro」の3つの事業を展開しています。

個人投資家向け / 当社の主力成長事業

不動産投資プロセスにDXを推進、不動産投資の機会を広く開放

不動産ファンドオンラインマーケット

creal
1万円から



短期的な運用商品としての
不動産クラウドファンディング

個人向け不動産投資運用サービス

creal partners
1千万円から



DXを活用した長期の資産運用のための
実物不動産投資を通じた資産運用

機関投資家
超富裕層向け

creal pro
1億円から

プロ向け不動産ファンド事業

大型不動産への投資を通じた資産運用サービス事業

資本業務提携の背景

当社は「CREAL」事業の成長を軸に他の2つの事業である「CREAL Partners」及び「CREAL Pro」の成長を計画しています。そのため、「CREAL」の成長速度がグループ全体の成長にとって重要となります。

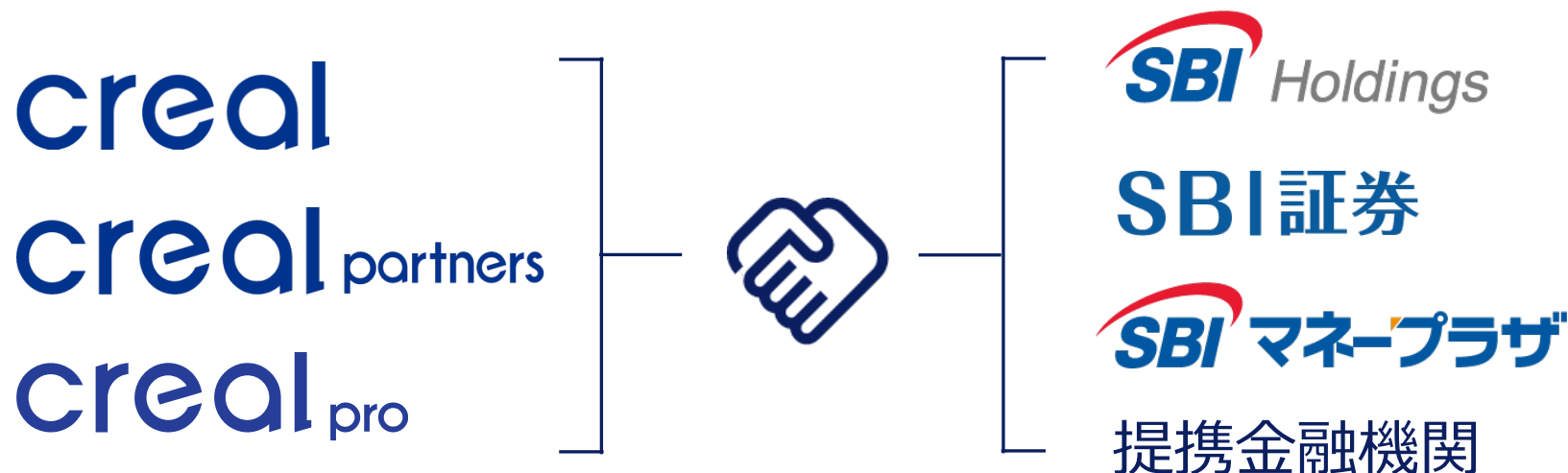


- ① ポイントプログラムや動画コンテンツ等を含めたマス広告の展開
- ② 富裕層や機関投資家等の大型投資家の投資を通じたGMVの大きな成長
- ③ CREALで組成するファンドの対象物件を機関投資家に販売し、当社は引き続きAMとして関与することにより、CREAL Pro事業の売上を増加
- ④ より長期的な資産形成のための商品提案を通じたCREAL Partners事業の売上増加

資本業務提携の概要①

広範な事業展開を行うSBIホールディングスと当社では、様々な分野において共同での事業展開の可能性があり、この度の資本提携を通じ、多くの分野で業務提携を行なう方針です。

本提携では、「CREAL」の成長の加速のみならず、「CREAL Partners」及び「CREAL Pro」の3つのそれぞれの事業での成長加速を企図し、立体的な提携の枠組みでシナジー創出を図ります。



資本業務提携の概要②

提携概要	対象サービス		
	creal	creal partners	creal pro
1 顧客チャネルの拡充 「CREAL」への送客に係る連携	●		
2 顧客チャネルの拡充 「CREAL Partners」 の販売面での連携		●	
3 「CREAL」で取り扱う不動産の 仕入れでのパイプライン活用	●		
4 「CREAL」で運用中の不動産 についての売却時の連携	●		
5 セキュリティー・トークン における業務提携	●		
6 SBIホールディングスの 提携金融機関との連携の検討	●	●	●

2. 資本提携の内容

資本提携の概要

2023年1月31日付の取締役会において、SBIホールディングス株式会社との間で資本業務提携契約を締結するとともに、SBIホールディングスに対して第三者割当による新株式の発行を行うことを決議しました。

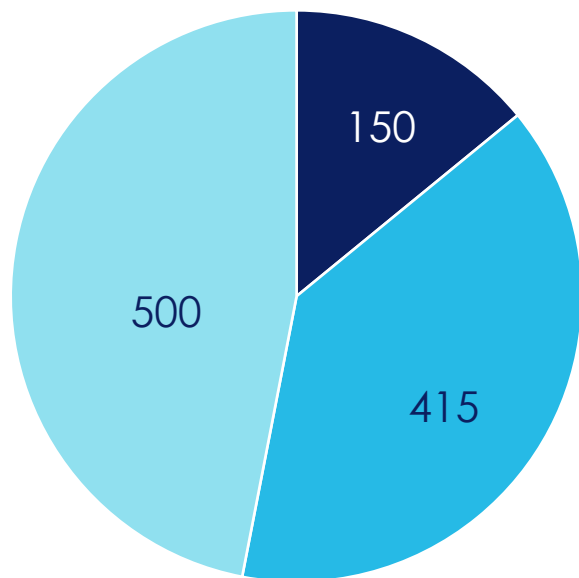
資本提携の概要

(1)	発行新株式数	普通株式 550,000株
(2)	希薄化率	10.78%
(3)	発行価格	1株当たり1,954円
(4)	資金調達総額	1,074,700,000円
(5)	割当先	SBIホールディングス株式会社
(6)	払込期日	2023年2月20日

上記第三者割当の他に、当社取締役会長の資産管理会社からの株式取得（675,000株式）を含めると、SBIホールディングスの議決権所有割合は21.68%となります。

調達資金の使途

調達資金の使途 (百万円)



DXシステム開発投資

自社開発をしたDXツールの追加開発資金に充当を予定しています

M&Aや資本業務提携のための出資金

大きなシナジーが想定される、不動産テック領域の会社、不動産関連の開発・運営・賃貸管理会社等のM&A資金への充当を予定しています

物件の案件供給を加速するための運転資金 (案件への劣後出資)

クラウドファンディングプラットフォーム上での案件組成をより一層加速するための、運転資金への充当を予定しています

3. 業務提携の内容

1) 顧客チャネルの拡充～「CREAL」への送客に係る連携

グループ合計900万を超える口座を有するSBI証券の顧客へのさまざまな顧客登録プロモーションを通じ、「CREAL」会員数の増加につなげていく予定です。

SBI証券



SBI証券顧客

送客の連携

1万円から投資できる
短期的な運用商品

不動産ファンド
オンラインマーケット

creal



- SBI証券顧客に対するCREALへの顧客登録プロモーション
- SBI証券向けにカスタマイズしたCREALサービスの展開
- SBI証券HP上でのCREALサービスのオンライン説明会

2) 顧客チャネルの拡充～「CREAL Partners」の販売面での連携

当社の多様な商品ラインナップを活かし、SBI証券やSBIマネープラザの顧客に対し当社商品の販売の展開を検討していきます。

当社の取り扱う商品ラインナップ

サービス	creal	creal partners	creal _{pro}
金額帯	1万円～	1,000万円～	数億円～
アセットタイプ	レジデンス / 保育園 / ヘルスケア / ホテル / 物流 / 再エネ / 他		
ストラクチャー	クラウドファンディング、区分、一棟、小口証券化		

多様な商品ラインナップを有することが当社の特徴



SBI証券

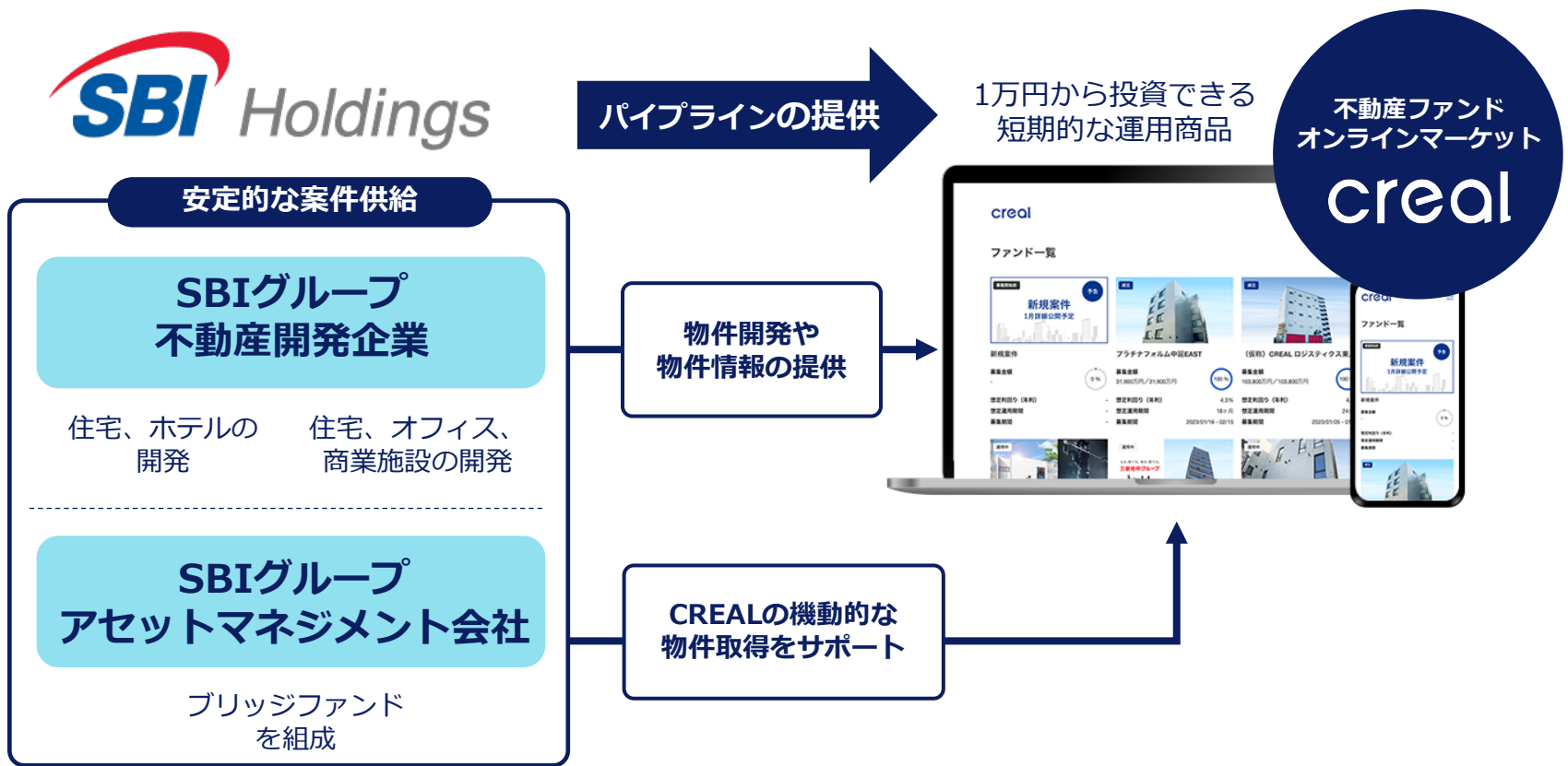
900万口座を有するSBIグループの投資家に対し、当社商品のプロモーションを実施

SBI マネープラザ

全国42支店を有し、様々な顧客層を有するSBIマネープラザ社と全国的に提携を行い、当社商品の販売促進を図る

3) 「CREAL」で取り扱う不動産の仕入れでのパイプライン活用

SBIグループの不動産開発企業やアセットマネジメント会社と不動産仕入れ面での連携を通じ、「CREAL」の案件数およびGMVの飛躍的拡大を図っていきます。



4) 「CREAL」で運用中の不動産の売却時の連携

SBIグループの不動産関連企業やアセットマネジメント会社との連携を通じ、「CREAL」の案件の安定的な売却と利益の積み上げを図ることを検討していきます。



5) セキュリティ・トークンにおける業務提携

不動産クラウドファンディングの分野においても出資持分をセキュリティ・トークン（以下「ST」）として発行する動きも加速すると考えられ、セカンダリーマーケットにおけるSTの展開等について共同検討していく方針です。

SBI証券

STにおける業務提携

1万円から投資できる
短期的な運用商品

不動産ファンド
オンラインマーケット

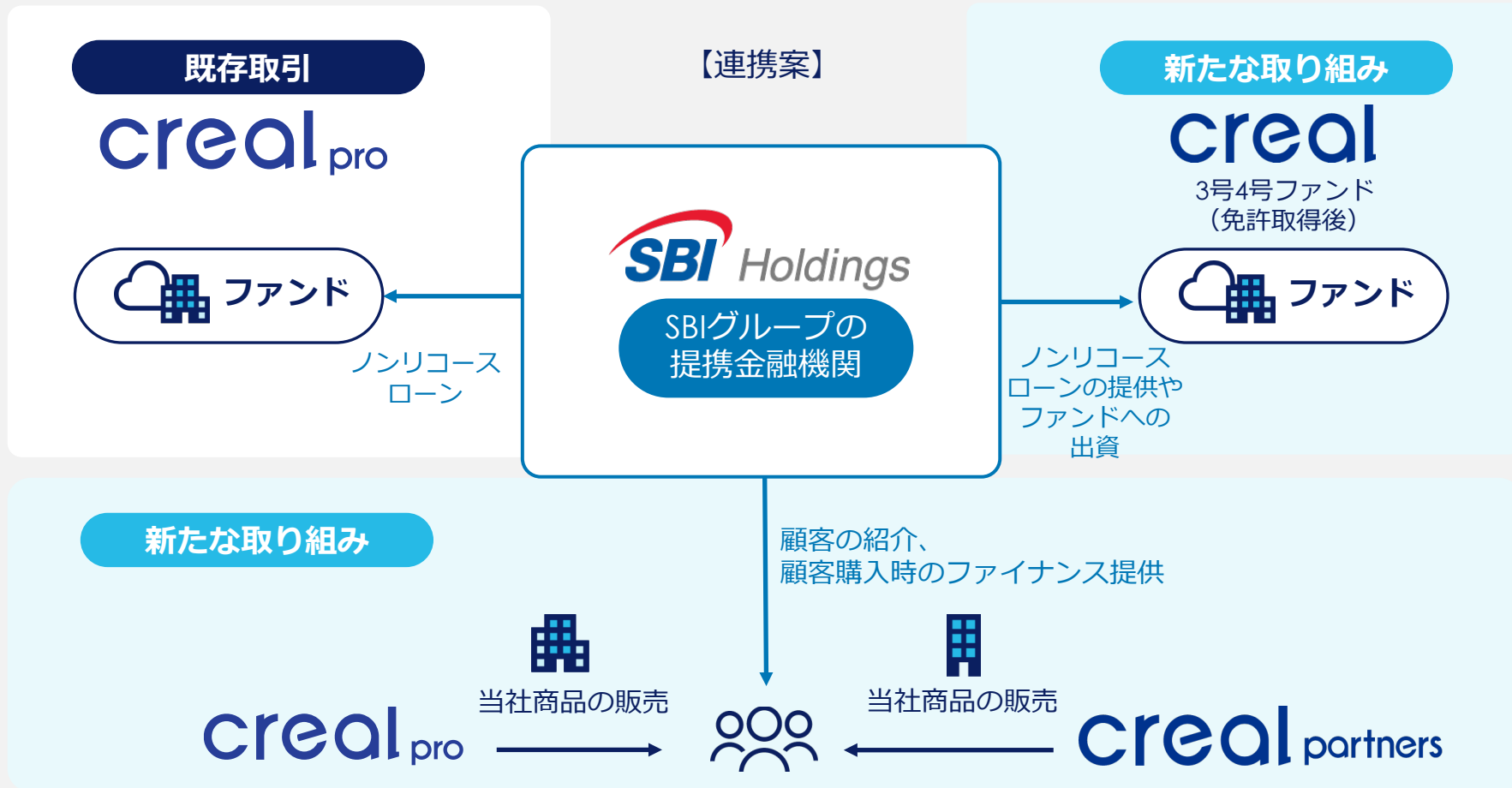
creal



- 不動産クラウドファンディングの分野におけるST活用の共同検討
- CREAL上でSBIグループが組成するST商品の取り扱いを検討
- CREAL出資持分のST化によるSBI証券での販売
- CREAL出資持分のセカンダリーマーケットでの活用検討

6) SBIホールディングスの提携金融機関との連携の検討

既に取り引関係にある株式会社SBI新生銀行と更なる取引深耕を図る他、SBIグループと提携関係にある金融機関との連携強化を検討します。



本資料の取り扱いについて

- 本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの将来の見通しに関する記述は、本資料の日付時点の情報に基づいて作成されています。これらの記述は、将来の結果や業績を保証するものではありません。このような将来予想に関する記述には、既知および未知のリスクや不確実性が含まれており、その結果、将来の実際の業績や財務状況は、将来予想に関する記述によって明示的または黙示的に示された将来の業績や結果の予測とは大きく異なる可能性があります。
- これらの記述に記載された結果と大きく異なる可能性のある要因には、国内および国際的な経済状況の変化や、当社が事業を展開する業界の動向などが含まれますが、これらに限定されるものではありません。
- また、当社以外の事項・組織に関する情報は、一般に公開されている情報に基づいて、当社はそのような一般に公開されている情報の正確性や適切性を検証しておらず、保証しておりません。