

2025年3月31日

各 位

会社名 クリアル株式会社
代表者名 代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造
(コード番号: 2998 東証グロース)
問合せ先 取締役副社長 執行役員 CFO 金子 好宏
(TEL. 03-6264-2561)

不動産特定共同事業法3号4号事業の許可申請に係る本申請に関するお知らせ

当社は、2025年3月31日付で、不動産特定共同事業法（以下「不特法」といいます。）第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）の許可申請に係る本申請を行いましたので、お知らせいたします。新たな不動産クラウドファンディングサービスの展開により、不動産クラウドファンディングの投資家様に対する安全性及び収益性の更なる向上を図るとともに、当社は、安定的かつ加速度的な成長フェーズへの移行を目指して参ります。

記

1. 本申請の背景

当社グループでは、「不動産投資を変え、社会を変える」というコーポレートミッションを掲げ、デジタル技術を駆使して資産運用の新しい形を提供してまいりました。

当社が展開する「CREAL」は、不特法に依拠した不動産クラウドファンディングプラットフォームであり、当該市場は2023年度では約1,000億円（※1）を超える市場規模となっており、急速に成長している市場となります。当該市場において、当社は2018年11月から不動産クラウドファンディングサービスを開始し、2025年2月末日現在、サービス開始以降の累計GMV（Gross Merchandise Value、流通取引総額）は720億円、累計投資家数は95,000人を超え、オンライン不動産投資業界のリーディングカンパニーとして成長を続けています。また、2023年8月には、不動産クラウドファンディング市場の業界発展拡大に寄与する団体として、一般社団法人不動産クラウドファンディング協会を設立発起人の一社として設立するとともに、当社代表取締役の横田大造が代表理事に就任し、不動産クラウドファンディング業界の信頼性・透明性・認知度の向上に寄与する活動に取り組んでいます。

当社の不動産クラウドファンディングサービスは、これまで不特法第2条第4項第1号及び第2号（電子取引業務含む）に基づくサービス運営を行っていましたが、SPC（特別目的会社）を活用したファンド運営の実現が可能になる不特法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）の許可申請に向けた準備を進めてきており、この度、当該許可申請に係る本申請を実施するに至りました。

※1 出典：国土交通省「不動産特定共同事業の利活用促進ハンドブック（令和6年7月）」

2. 本申請の目的

上記の通り、不特法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）に基づく新たな不動産クラウドファンディングサービスにより、SPC（特別目的会社）を活用したファンド運営の実現が可能になり、不動産クラウドファンディングの投資家様及び当社に対して、以下のように様々なメリットが

期待されます（詳細については、同日公表の補足説明資料をご確認ください）。

<不動産クラウドファンディングの投資家様に対するメリット>

1. 倒産隔離による安全性の向上
2. SPCにおけるノンリコースローンの活用による期待リターンの増加可能性

<当社のメリット>

1. ローン活用による組成ファンドの大型化及び投資家層の拡大を通じたGMVの加速度的成長
2. オフバランスによる自己資本比率の向上
3. 不動産の売却によらない安定した収益構造への進化

新たな不動産クラウドファンディングサービスの展開により、不動産クラウドファンディングの投資家様に対する安全性及び収益性の更なる向上を図るとともに、当社は、安定的かつ加速度的な成長フェーズへの移行を目指して参ります。

3. 本申請の内容と今後のスケジュール

不特法の許可申請に係る本申請の内容は以下の通りです。当社は当該本申請に係る許可取得後速やかに、不特法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）に基づくサービス開始を進めていくことを目指します。

許可申請日	2025年3月31日
許可申請先	金融庁長官、国土交通大臣
許可申請内容	不特法第2条第4項第3号に定める事業 不特法第2条第4項第4号に定める事業（電子取引業務含む）

本申請に基づく許可取得の時期の目処については、本申請日から90日以内が標準処理期間とされていますが、当局による補正指示が発生した場合の対応期間は標準処理期間に含まれません。また、不特法3号4号の許可取得が完了した場合は、速やかに開示いたします。

4. 今後の見通し

不特法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）による不動産クラウドファンディング事業の開始による影響は、許可取得の時期の見通しに応じて、2026年3月期業績予想に織り込むことを検討します。また、不特法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む）による不動産クラウドファンディング事業の開始に加えて、2025年1月30日公表の「白木証券株式会社の株式の取得（完全子会社化）に関するお知らせ」のとおり、当社グループにおいては、デジタル証券事業領域への進出に関する許認可取得を推進し、オルタナティブ商品特化のNo.1プラットフォーム構築を目指します。当社における中長期のビジョン及び戦略については、2025年5月15日に公表する予定の「中期経営計画」においてご説明します。

なお、今後公表すべき事実が発生した場合には、速やかに開示いたします。

以上