

2025年5月27日

各位

会社名 ククレブ・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役 宮寺 之裕
(コード番号：276A 東証グロース)
問合せ先 取締役執行役員 広報・IR室長 玉川 和信
(TEL 03-6272-8642)

地主株式会社との業務提携に関するお知らせ

当社は、2025年5月27日開催の取締役会において、地主株式会社（以下「地主社」という。）との間で業務提携契約の締結を決議いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 業務提携の内容

本業務提携は、当社の不動産テックビジネスの事業拡大を通じた CRE ソリューション事業の発展と、地主社の JINUSHI ビジネスにおける CRE 領域の強化及び AI を活用した不動産テックシステムの開発・導入等による仕入拡大を通じた、両社の更なる企業価値向上の実現を目的としています。

両社の更なる企業価値向上を実現



CREソリューション事業の規模拡大
不動産テックビジネスの提供を通じた事業拡大

仕入の拡大
AI活用・不動産テック導入による大幅な生産性向上

CREソリューション事業
テクノロジーを活用しCREに対するソリューションをワンストップで提供

- CREのプロフェッショナル集団
- CRE提案の実績・ノウハウ
- 事業用不動産のソーシング
- AIを活用した不動産テックシステム開発・提供



JINUSHIビジネス
建物を所有せず、土地のみに投資を行う独自の不動産投資手法

- 底地開発のトップランナー
- 創業25年の豊富な開発実績
- 多種多様なテナントとの緊密なリレーション
- 安定地主としての地主リート

本業務提携による主な取り組み内容は以下のとおりです。

(1) JINUSHI ビジネスと CRE ソリューション事業の連携

当社と地主社は、不動産投資案件情報を連携し、双方の強みを生かして共同投資や仕入強化による事業拡大を目指します。

当社は、CRE 領域のノウハウを地主社の JINUSHI ビジネスに提供し地主社の仕入れ拡大につなげるとともに、地主社の JINUSHI ビジネスによる土地のオフバランス提案を通じて、CRE ソリューション事業で顧客企業の多様なニーズに対応します。

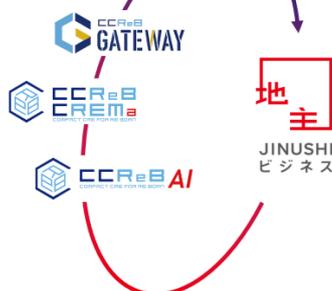
(2) AI を活用した不動産テックシステムの共同開発

当社は地主社と不動産テックシステムを共同開発し、地主社が持つ JINUSHI ビジネスのノウハウ、開発実績、土地情報や多種多様なテナントとのリレーション等、地主社独自のネットワーク・情報をテックシステムで連携し、土地情報の精査やテナントの拠点開発ニーズとの自動マッチング等を実現させることで、地主社の大幅な生産性向上に貢献します。

なお、不動産テックシステムの開発は、当社の 100%子会社であるククレブ・マーケティング株式会社にて行う予定です。

ククレブ・アドバイザーズ株式会社の
不動産テックシステム

自社開発の不動産
テックをサブスクリプションサービスとして提供。不動産企業に対する多数の導入・支援実績あり



地主株式会社の実績と強み

開発実績 5,534 億円	優良な土地情報 3.5 万件
------------------	-------------------

地主独自の
不動産テックシステムの開発

- 土地情報の精査やテナントの拠点開発ニーズとの自動マッチング等を実現
- 大幅な生産性向上と取得済の土地情報の活用も図る

2. 業務提携の背景

当社は、2019年に創業し「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」を企業理念に掲げ、多種多様な CRE (Corporate Real Estate = 企業不動産) ニーズに対して、AIを活用した独自の不動産テックシステムの有機的な連携により、ワンストップでソリューションを提供しています。CREの中でも工場・倉庫等の事業用不動産にフォーカスし、且つ、ソーシングから提案まであらゆる業務フローのDX化を推進することで、大手不動産会社や中堅・中小の不動産会社が積極的に取り扱わないコンパクトサイズのCREを取り扱うことでマーケットにおける独自のポジショニングを築いております。

当社は、社内に蓄積したCREに関する経験及びノウハウを活用し、独自開発した不動産テックシステムを構築し、サブスクリプションサービスとして顧客に提供する「不動産テックビジネス」を展開しておりますが、システムの新規受注や外販拡大は、更なる事業成長に向けた注力すべき課題でありました。

業務提携する地主社は、2000年の創業以来、建物を所有せず、土地のみに投資を行う独自の不動産投資手法であるJINUSHIビジネスに取り組んでおります。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができるJINUSHIビジネスの実績は、累計443案件・約5,534億円

(注1)に達し、10兆円市場(注2)への成長が見込まれる底地マーケットにおいて地主社はトップランナーの地位を確立しております。一方で、地主社独自で保有する数多くの情報を十分に活用できておらず、進化が著しいAI等を活用したDX(デジタルトランスフォーメーション)の促進により、大幅な生産性向上による仕入拡大等、飛躍的な進展が見込めるものと考えております。

当社と地主社は、2021年より累計11件の仲介や不動産売買などの不動産取引実績(注3)を有しており、既に一定の協業関係を築いておりました。この度、更なる事業成長に向け、双方のノウハウ・強みを生かした取り組みを検討し、不動産投資案件情報を連携した共同投資や不動産テックシステムの共同開発を具体的な取組みとした、本業務提携に関する契約を締結するに至りました。

(注1) 2025年3月末時点

(注2) 一般財団法人日本不動産研究所による予測

(注3) 2025年5月27日時点

3. 業務提携の相手先の概要(2024年12月31日時点)

(1) 名称	地主株式会社		
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 西羅 弘文		
(4) 事業内容	不動産投資事業 不動産賃貸事業 資産運用事業		
(5) 資本金	6,461百万円		
(6) 設立年月日	2000年4月7日		
(7) 大株主及び持株比率 ※発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)	松岡哲也 14.05% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 13.30% 株式会社日本カストディ銀行(信託口) 9.09% 合同会社松岡 4.45% 西羅弘文 1.83% 他		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	あり(当社と地主社は、不動産売買に関する取引関係にあります。)	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決算期	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期
連結純資産	30,960百万円	31,501百万円	44,800百万円
連結総資産	72,153百万円	101,482百万円	115,417百万円
1株当たり連結純資産	1,690.17円	1,915.86円	2,181.23円
連結売上高	49,887百万円	31,597百万円	57,068百万円
連結営業利益	6,411百万円	6,154百万円	8,677百万円
連結経常利益	5,943百万円	5,718百万円	8,265百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	3,641百万円	4,709百万円	6,087百万円
1株当たり連結当期純利益	199.16円	267.76円	334.89円
1株当たり配当金	55.00円	55.00円	85.00円

4. 日程

- (1) 当社取締役会決議日 : 2025年5月27日
- (2) 契約締結日・提携開始日 : 2025年5月27日

5. 今後の見通し

本業務提携による当社の2025年8月期連結業績に与える影響は軽微と見込んでおりますが、今後、開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以 上