

2025年12月5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 執行役員 CFO 経営企画本部長 岡田 康嗣  
(TEL. 03-6264-2561)

## 第三者割当による新株式の発行及び資本業務提携

並びに主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ

当社は、2025年12月5日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社、政府系ファンドである株式会社産業革新投資機構傘下のJICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社が運営するベンチャーキャピタル、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合、中央日本土地建物株式会社、きらぼしキャピタル株式会社が運用するきらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合及び日本航空株式会社（以下、個別に又は総称して「割当予定先」といいます。）に対して第三者割当による新株式の発行（以下「本第三者割当」といいます。）を行うことを決議しましたので、お知らせ致します。

また、当社は、上記取締役会において、本第三者割当に伴い、割当予定先のうち中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社との間で、それぞれ業務提携を実施することを決議し、同日付で当該各業務提携に関する契約を締結しておりますので、併せてお知らせ致します。

当社は、SBIホールディングス株式会社の資本業務提携について、2023年1月31日付「SBIホールディングス株式会社との資本業務提携、第三者割当による新株式の発行並びに主要株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」を発表しておりますが、この度の追加出資を機に、SBIホールディングス株式会社の持分法適用会社となる予定であり、同社との業務提携を更に深めていく方針です。

なお、本第三者割当の結果、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動が生じることとなります。

## I. 第三者割当により発行される新株式の募集

## 1. 募集の概要

(1) 払込期日	2025年12月23日						
(2) 発行新株式数	普通株式 5,756,200株						
(3) 発行価額	当社普通株式 1株当たり747円						
(4) 調達資金の額	4,299,881,400円						
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	<p>第三者割当の方法により、以下のとおり割り当てる。</p> <table> <tr> <td>SBIホールディングス株式会社</td> <td>1,606,400株</td> </tr> <tr> <td>JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合</td> <td>2,677,400株</td> </tr> <tr> <td>中央日本土地建物株式会社</td> <td>669,300株</td> </tr> </table>	SBIホールディングス株式会社	1,606,400株	JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合	2,677,400株	中央日本土地建物株式会社	669,300株
SBIホールディングス株式会社	1,606,400株						
JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合	2,677,400株						
中央日本土地建物株式会社	669,300株						

	きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合	669,300株
	日本航空株式会社	133,800株
(6) その他	上記各項については、金融商品取引法による届出の効力が発生していることを条件とする。	

## 2. 募集の目的及び理由

### (1) 本第三者割当の目的

当社グループでは、「不動産投資を変え、社会を変える」というグループミッションを実現すべく、資産運用プラットフォーム事業を展開しております。2025年5月には、2030年3月期を最終年度とする5カ年の中期経営計画『Game Changer 2030』を策定・公表し、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、さらなる成長を追求するとともに、不動産投資及びオルタナティブ投資を通じて資産運用のあり方を根本から変革していくべく、各種施策を推進しております。

具体的には、当社の中核事業として飛躍的な成長を実現してきた不動産ファンドオンラインマーケットである「CREAL」においては、投資家基盤・ファンド規模の更なる拡大を目指しており、これまでの不動産特定共同事業法第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に加えて、金融庁長官及び国土交通大臣から必要な許可を取得した上で、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動産特定共同事業法第2条第4項第3号及び第4号（電子取引業務含む。以下「不特法3号4号」といいます。）に基づくサービスを新たに開始しております。また、「CREAL」の自律的成長を支える上で重要となる案件パイプラインとバリューアップ機能を確保するべく、ホテル運営やレジデンス賃貸管理といった運営機能の内製化にも取り組んでおります。

プロ向け不動産ファンド運用事業である「CREAL Pro」においては、機関投資家・超富裕層・海外投資家における旺盛な不動産投資ニーズに応えるべく、大規模案件や開発案件を中心に継続的にアセットマネジメント業務を受託することで、「CREAL」とのシナジーを発揮しながら成長を目指しています。

個人向け資産運用サービスである「CREAL PB」では、個人投資家による現物不動産への投資ニーズに応えるべく、東京・神奈川・大阪・福岡等、順次取り扱い対象不動産のエリアを拡大し、「CREAL」投資家とのクロスセルを通じた顧客層の拡大等を通じて収益の拡大を目指しています。

上記の各既存事業に加えて、オンライン不動産投資市場におけるプレゼンスを更に拡大するための新たな資産運用商品として、不動産を裏付けとしたST（セキュリティ・トークン）やデジタル社債等の新たな資産運用プロダクトを新たにローンチ予定で、2027年3月期からは不動産ST（セキュリティ・トークン）市場に参入予定であり、システム開発を含む体制整備を推進しております。その他にも、M&Aや戦略的資本提携を重要な施策として位置づけており、とりわけ不動産関連会社、不動産テック・フィンテック企業、運営会社、資産運用商品の組成・販売会社等とのM&Aや戦略的資本提携を通じた非線形的なダイナミックな成長を実現するべく、トップマネジメント主導のM&A担当チームを作る等、積極的な検討体制を構築しております。

このように、中期経営計画で掲げた各種施策を推進し事業展開を加速すべく、特にDX及びAIシステム開発、新規許認可取得と運用に向けた社内体制の更なる強化、事業拡大フェーズにおいて増加する運転資金への対応といった分野において十分な資金を確保することが必要不可欠であると判断し、この度、資金調達を実行することを決定しました。資金調達は第三者割当の方法による当社普通株式の発行（本第三者割当）を実施することとし、各割当予定先のうち中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社との間では、業務提携を実施することとし、同日付で当該各業務提携に関する契約を締結しております。

割当予定先のうちSBIホールディングス株式会社は、グループとして金融サービス事業、資産運用事業、投資事業及び暗号資産事業から構成される金融分野のほか、バイオ・ヘルスケアやWeb3関連といった非金融分野に至るまで広範な事業展開を実施する企業です。当社は2023年1月31日付「SBIホールディングス株式会社との資本業務提携、第三者割当による新株式の発行並びに主要株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」でお知らせしたとおり、既に当社との間で資本業務提携（以下「本既存資本業務提携」といいます。）を実施している先であり、本既存資本業務提携は今後も継続していくことを確認していますが、業務提携を更に深めることを目的に、本第三者割当を実施することとしました。

割当予定先のうちJICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合は、業務執行組合員であるJICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社の掲げる「ベンチャー・グロース投資活動により我が国のイノベーションを促進し、国際競争力の向上、日本の産業及び社会課題の解決を目指すこと」というミッションの下、特に、有望な既上場企業のオーガニック（自律的な）かつ非連続な成長の支援の受け皿となることを目的として組成された投資ファンドであり、また、これまでに多くの成長企業に投資してきた実績があります。当該領域におけるハンズオン支援の実績や知見が豊富に蓄積されていることから、当社の成長に向けた幅広い支援が期待されると考え、本第三者割当の割当先として選定いたしました。JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合とは当社のバリューアップのために適宜連携をとる体制を構築する方針です。

割当予定先のうち中央日本土地建物株式会社は、都市開発、住宅事業、不動産ソリューション、資産運用など多岐に渡る事業を展開しており、当社に対する各種案件紹介、当社が組成するファンドに対するエクイティ投資など、不動産に関連する幅広い支援が期待されると考えたことから、本第三者割当の割当先として選定いたしました。

割当予定先のうちきらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合は、株式会社東京きらぼしフィナンシャルグループ（以下同社を含む同社グループを「きらぼしグループ」といいます。）の完全子会社にあたるきらぼしキャピタル株式会社が組成したファンドです。きらぼしグループは、東京圏の中小企業や個人のお客様の仕事や暮らしを豊かにする地域密着型金融グループを標榜し、金融仲介機能に留まらず、創業支援、ビジネスマッチング、M&A関連業務、事業承継支援等、多様な総合サービスをグループ会社が協働して顧客に提供しており、当社の成長に向けても幅広い支援が期待されると考えたことから、本第三者割当の割当先として選定いたしました。

割当予定先のうち日本航空株式会社は、oneworld®アライアンスのメンバーであり、2025年3月時点で232機の航空機を所有し、提携パートナーとともに世界68カ国・395空港へのネットワークを提供しています。Skytrax社の“5-Star Airline”、北米を拠点とする航空非営利団体 APEXの“World Class”にも認定され、世界で最も定時性の優れたエアラインの一つです。日本航空株式会社は「世界一愛されるエアライン」を目指し、お客様に最高レベルの安全とサービス品質を提供します。同社が抱えるJALマイレージバンク（JMB）の会員数は約4,000万人にも上り、「日常でマイルをため、非日常でマイルをつかう」シーンの拡大に向けた取り組みを推進しています。日常生活においてマイルをためやすく、非日常の特別な体験をお届けする「JALマイルライフ」の取り組みを推進しています。同社とは、2020年6月から、当社が運営する不動産投資クラウドファンディングサービス「CREAL」の提携サービスとして、JALマイレージバンク（JMB）会員へ向けて、「CREAL」を通じて投資を行うと、投資金額に応じてマイルがたまる「CREAL for JAL」というサービスを提供しております。今回の資本業務提携を通じ「CREAL for JAL」の取り組みを強化することで「CREAL」に対する集客を強化するとともに、当社子会社であるクリアルホテルズ株式会社が運営受託するホテルに対する集客強化の取り組みも開始することで、当社の事業成長に向けた支援が期待されると考えたことから、本第三者割当の割当先として選定

いたしました。

なお、当社は、SBIホールディングス株式会社を除く各割当予定先との間で、当該各割当予定先は、本第三割当の払込期日から1年が経過する日までの間、当社による事前の書面による同意なしに、直接的又は間接的な方法のいずれによるかを問わず、当社株式の追加取得その他当社に対して有する議決権を増加させる行為をしない旨を合意しております。当該合意は、本第三割当を通じて各割当予定先との連携を強化する一方で、当社の経営の自主性・独立性を確保することを目的としております。また、当社は、SBIホールディングス株式会社との間においても、本既存資本業務提携の実施時に、SBIホールディングス株式会社は、当社との業務提携の有効期間中、当社による事前の書面による同意なしに、直接的又は間接的な方法のいずれによるかを問わず、当社株式を追加取得しない旨を合意しております。

#### （2）資金調達の方法として本第三者割当を選択した理由

事業成長に必要な資金を確実に獲得するとともに、中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社との業務提携を含めた各割当予定先との関係性の強化を通じた事業活動のより一層の拡大が期待できること、また、自己資本の増強を通じて財務的基盤を盤石なものとすることができるところから、新株発行による第三者割当増資の方法を選択いたしました。本第三者割当により一定の希薄化（議決権ベースでの希薄化率は19.03%）が生じることになりますが、本第三者割当を通じて調達する資金を用いた事業成長に加えて、各割当予定先との関係性の強化を通じた事業活動のより一層の拡大が期待できることから、当社の中長期的な企業価値及び株主価値の向上に資するものであると考え、本第三者割当が現時点での最良の資金調達方法であると判断いたしました。

### 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定期

#### （1）調達する資金の額（差引手取概算額）

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
4,299,881,400	20,767,000	4,279,114,400

（注） 1. 発行諸費用の概算額は、登記費用、弁護士費用、有価証券届出書作成費用等の合計額であります。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

#### （2）調達する資金の具体的な使途

上記の差引手取概算額については、以下の使途に充当する予定です。なお、調達資金を実際に支出するまでは、銀行口座にて管理いたします。

具体的な使途	金額(円)	支出予定期
DX及びAIシステム開発資金	300,000,000	2026年1月～2028年3月
事業成長のための体制構築資金	350,000,000	2026年1月～2027年3月
「CREAL」及び「CREAL ST」強化のための運転資金	3,629,114,400	2026年1月～2027年3月

## ① DX及びAIシステム開発資金

当社は、システム開発の内製化を推進しており、事業運営に関する各種システムの開発を継続的に実施しています。当社では、2027年3月期にサービス開始を予定する不動産セキュリティ・トークン(ST)事業「CREAL ST(仮称)」に係る関連システムの開発資金、既存事業における不動産取得及びホテル運営の効率化・高度化を図るためのAI関連システム開発資金、並びに当社が運営する不動産クラウドファンディングサービス(注1)である「CREAL」における機能高度化及びUI/UX改善のためのシステム改修資金が必要となります。当社は、本第三者割当(以下に定義します。)による調達資金を主として、これらのDX及びAIシステム開発に必要となる社内の開発人件費に充当する予定です。

対象システム	開発の内容
CREAL ST(仮称)関連システムの開発	不動産ST事業を開始するにあたって、子会社の臼木証券株式会社において展開する第一種金融商品取引業に関連するシステム開発を開始します。具体的には、第一種金融商品取引業者としてのフロントエンドシステム及びバックエンドシステムの開発を行い、当社が現在運営している不動産クラウドファンディングサービス「CREAL」と同様に、不動産ST事業において、個人投資家が投資家登録から投資実行に至るまですべてオンラインで不動産投資を完結することができる仕組みの提供を目指します。かかる新サービスにおいては、投資後の物件の管理から運用、そして売却に至る全運用プロセスについて不動産投資ノウハウを有する当社に一任することができ、投資家は手間や高度な知識を要することなく不動産投資運用が可能となる想定です。
AI関連システムの開発	現在、注力して開発を行うプロダクトとして下記2点を示しておりますが、今後の当社ビジネスにおける効果と開発コストを勘案して、新規に開発を行うプロダクトについても随時取り組む方針です。 ア. 不動産投資アンダーライティングAI:「CREAL」及び「CREAL PRO」における案件獲得強化のため、従来、担当者が手動で検討していた数百件/月規模の案件審査を、データ解析によりAIが即時に「検討要否」を判定するシステムを開発し、分析精度向上及び業務効率化を実現する予定です。 イ. ホテルレベニューマネジメントAI:当社子会社であるクリアルホテルズ株式会社が運営受託するホテルにおいて、過去の宿泊データ及び競合価格情報を活用し、RevPAR最大化を指向した最適価格設定をAIにより自動算出する機能を実装し、収益最大化及びレベニューマネジメント業務効率化の実現を図る予定です。
既存システムの改修	当社が運営する不動産クラウドファンディングサービスである「CREAL」において、UI/UX(注2)の更なる向上に向けた追加開発を行います。また、無期限のオープンエンドファンド型ファンドのリリース等、新商品供給に備えた追加開発を行います。

- (注) 1. クラウドファンディングとは群衆(クラウド)と資金調達(ファンディング)を組み合わせた造語で、インターネットを通じて特定のプロジェクト等に共感した人より資金を募る仕組みです。
2. 「UI/UX」のUIとは、User Interface(ユーザーインターフェース)の略で、インターネットサービスとユーザーの接点です。UXはUser Experience(ユーザーエクスペリエンス)の略で、ユーザーがサービスを通じて得る体験のことをいいます。

## ② 事業成長のための体制構築資金

当社の事業成長のために、事業展開に必要な許認可を取得していくことは非常に重要です。不動産ST事業を展開するために、子会社の臼木証券株式会社において第一種金融商品取引業の登録変更手続きを行うとともに、当社子会社であるクリアルアセットマネジメント株式会社において投資運用業の登録手続きを進めております。また、将来的には不動産投資以外のオルタナティブ資産へのファンドラインナップの展開に向けた取り組みも見据えております。加えて、無期限のオープンエンドファンド型ファンドのリリースに向けては、不動産特定共同事業法上、対象不動産変更型の不動産ファンドに必要とされる許認可取得を検討するなど、当社の事業展開のためには広範にわたり、継続的な体制強化が求められます。加えて、当社として積極的に投資を行っているホテルの運営事業についても、運営受託棟数の増加を見据えて組織の拡大が必要となります。当社は、本第三者割当による調達資金を、必要な許認可を取得するための人員の採用費や新たに立ち上げた事業が安定した成長軌道に至るまでの人件費といった体制構築資金に充当します。

## ③ 「CREAL」及び「CREAL ST」強化のための運転資金

当社は、成長を実現するためにクラウドファンディングプラットフォーム上の案件の組成を加速して参ります。当社が運営する不動産クラウドファンディングサービス「CREAL」では、2025年6月に許認可を取得した不特法3号4号のライセンスに基づく案件組成を2025年8月より開始しておりますが、不特法3号4号スキームにおいては、オフバランスのファンドで不動産投資運用を行うため、ファンドにおける銀行からのノンリコースローンの活用が可能になることで、1ファンド当たりの組成規模の拡大が可能となります。また、2027年3月期からサービス開始を計画する不動産ST事業においても、不特法3号4号スキームと同様にオフバランスのファンドでの不動産投資運用を行うとともに、不動産STファンドは個人投資家にとっては、申告分離課税が可能になることから高所得者の取り込みが容易になり、結果として1ファンド当たりの組成規模がより拡大することが期待されます。このように、当社として今後検討する不動産の投資案件の取得規模は拡大が想定されます。

当社が不動産ファンドを組成するにあたっては、不動産のファンド組入れ前に、手付金をはじめとする様々な不動産取得に伴う資金を先行投資があるとともに、不動産取得のタイミングと資金調達のタイミングが一致しない場合は、不動産取得前に当社で一時的に不動産を取得（ウェアハウジング）することがございます。このような場合、原則として、当該資金は当社における銀行融資の活用により手当てすることとしておりますが、一定規模の手元資金の拠出が必要となるなど一時的な資金負担が生じる場合もあります。当社は、上記のような不動産の投資案件の取得規模の拡大を受けて、2030年3月期の不動産クラウドファンディングファンド及び不動産STファンドにおける年間獲得GMV（注）2,500億円の達成を目指しております、今後も相応の資金負担が生じるものと想定していることから、当社は、本第三者割当による調達資金を、当該不動産取得に関連する運転資金に充当します。

（注）GMVとは「流通取引総額：Gross Merchandise Value」の略であり、「CREAL」においてファンド組成のため投資家から調達した資金額をいいます。

## 4. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、本第三者割当により調達した資金を、上記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定期（2）調達する資金の具体的な使途」に記載の使途に充当することで、中期経営計画の目標の達成に向けた取り組みを推進します。

その結果として、企業価値及び株主価値の向上が図られるものと考えており、本第三者割当の資金使途についても合理性があるものと考えております。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 払込金額の算定根拠及びその具体的な内容

発行価格は、2025年12月5日開催の本第三者割当に係る取締役会決議日（以下「本取締役会決議日」といいます。）の直前営業日である2025年12月4日の東京証券取引所における当社株式の終値786円から4.96%ディスカウント（小数点以下第三位を四捨五入、以下、株価に対するディスカウント率の数値の計算について同様に計算しております。）した747円といたしました。

上記発行価格は各割当予定先と真摯に協議・交渉した上で決定したものですが、当社としては、発行価格の基準とした当社株価については、本取締役会決議日の前営業日の終値は、本取締役会決議日直近の市場価格であり発行価格の基準として客観性が高く、かつ合理的であると判断しております。また、ディスカウント率については、当社の株価動向や本第三者割当による希薄化懸念等を踏まえれば各割当予定先において払込期日までの株価下落リスクを負担することになる点を踏まえれば一定程度のディスカウントを受け入れることには合理性があると考えられる一方で、過度なディスカウントにより既存株主の皆様の利益が害されることがないよう、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」で示されたディスカウント率10%以内という水準も意識しつつ、当社の資金需要を満たす十分な規模の資金提供を受けられる前提において、各割当予定先と真摯に協議・交渉した上で決定したものであり、合理性のある水準であると判断しております。なお、当該発行価格747円は、本取締役会決議日の直前1ヶ月（2025年11月5日～2025年12月4日）における当社株式の終値の平均価格の平均852円（円未満切り捨て、以下、株価の計算について同様に計算しております。）に対して12.32%のディスカウント、同直前3ヶ月間（2025年9月5日～2025年12月4日）における当社株式の終値の平均価格の平均1,089円に対して31.40%のディスカウント、同直前6ヶ月間（2025年6月5日～2025年12月4日）における当社株式の終値の平均価格の平均1,098円に対して31.97%のディスカウントとなります。

上記発行価格は、当社を取り巻く経営環境、本第三者割当の意義及び必要性、割当予定先との交渉状況等を総合考慮したものであり、また、この考え方は、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠していることから当社は本第三者割当が特に有利な価格での発行に該当しないと判断しております。

なお、当社監査役3名全員（うち社外監査役3名）から、上記算定根拠による発行価格の決定方法は、当社株式の価値を表す客観的な値である市場価格を基準としており、ディスカウント率の水準を含めて日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであり、当社の直近の財政状態及び経営成績等を勘案して、割当予定先に特に有利ということではなく、適法であるとの意見を得ております。

### (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当に係る株式数5,756,200株及び議決権の数57,562個は、2025年9月30日現在の発行済株式総数6,056,200株及び議決権総数60,490個に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合（普通株式1株につき5株）を乗じた数（発行済株式総数30,281,000株及び議決権総数302,450個）に対してそれぞれ19.01%、19.03%の相当の希薄化が生じることとなります。しかしながら、本第三者割当は、資金使途の目的、SBIホールディングス株式会社との本既存資本業務提携並びに中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社との新たな業務提携を含む割当予定先との関係性強化を通じて事業活動のより一層の拡大により、資金調達の目的を達成する前提において、当社の中長期的な企業価値向上に寄与するものであり、ひいては株主価値の向上に資するものであると考えられることから、本第三者割当に

よる発行数量及び希薄化の規模は合理的であると判断いたしました。

## 6. 割当予定先の選定理由等

### (1) 割当予定先の概要

#### ① SBIホールディングス株式会社

(1)名称	SBI ホールディングス株式会社	
(2)本店の所在地	東京都港区六本木一丁目6番1号	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 北尾 吉孝	
(4)事業内容	株式等の保有を通じた企業グループの統括・運営等	
(5)資本金	237,676 百万円(2025年9月30日現在)	
(6)設立年月日	1999年7月8日	
(7)発行済株式数	330,319,907 株(2025年9月30日現在)	
(8)決算期	3月31日	
(9)従業員数	19,156名(2025年3月31日現在)	
(10)主要取引先	該当事項はありません	
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行	
(12)大株主及び持株比率 (2025年9月30日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	13.21%
	株式会社三井住友フィナンシャルグループ	8.17%
	NTT株式会社	8.17%
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5.19%
	ザ・バンク オブ ニューヨーク メロン 140042	2.11%
	ステートストリートバンク アンド トラスト カン パニー 505001	2.06%
	ステートストリートバンク ウエスト クライアン ト トリーティー 505234	1.76%
	北尾 吉孝	1.31%
	ジェーピー モルガン チェース バンク 38578 1	1.21%
	ステートストリートバンク アンド トラスト カン パニー 505103	1.14%
(13)上場会社と割当予定先との間の関係		
資本関係	SBI ホールディングス株式会社は、当社株式を5,836,000株保有しております。	
人的関係	該当事項はありません	
取引関係	SBI ホールディングス株式会社の子会社である株式会社 SBI 証券 は、当社の主幹事証券会社であります。当社は、SBI ホールディン グス株式会社の子会社である株式会社 SBI 新生銀行から資金の貸付 を受けております。また、2023年1月31日に締結した資本業務提 携契約に基づき、株式会社 SBI 証券から当社が運営する不動産クラ ウドファンディングサービス「CREAL」に対する送客をいただくと	

		ともに、SBI マネープラザ株式会社から当社が運営する区分マンションを中心とした個人向け資産運用サービス「CREAL PB」に対する送客をいただいております。
関連当事者への該当状況		SBI ホールディングス株式会社は、当社の主要株主として関連当事者に該当致します。

## (14) 最近3年間の財政状態及び経営成績(単位:百万円。IFRS)

決算期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
資本合計	1,751,982	1,907,346	1,763,793
資産合計	22,301,975	27,139,391	32,113,430
1株当たり親会社所有者帰属持分(円)	3,731.17	4,181.45	4,162.73
収益	956,977	1,210,504	1,443,733
税引前利益	102,140	141,569	282,290
親会社の所有者に帰属する当期利益	35,445	87,243	162,120
当期利益	71,696	113,616	189,158
基本的1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属)(円)	133.87	316.43	536.09
1株当たり配当額(円)	150	160	170

(注) 当社とSBIホールディングス株式会社との間で締結した出資契約書において、SBIホールディングス株式会社から、反社会的勢力と関係がないこと等の表明及び保証を得ております。また、SBIホールディングス株式会社は、東京証券取引所プライム市場に株式を上場しており、その社会的信用は高く、東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンスに関する報告書(最終更新日2025年6月27日)の「IV 内部統制システム等に関する事項」「2 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」において、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を公表しておりますので、当社としても、SBIホールディングス株式会社及びその役員は反社会的勢力ではなく、また、反社会的勢力と関係を有していないと判断しております。

## ② JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合

(1)名称	JICVGI オポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合	
(2)所在地	東京都港区虎ノ門一丁目3番1号	
(3)設立根拠等	投資事業有限責任組合契約に関する法律	
(4)組成目的	投資	
(5)組成日	2023年9月1日	
(6)出資約束金額	402.3億円(2025年12月5日現在)	
(7)出資者・出資比率・ 出資者の概要	株式会社産業革新投資機構 VGF2-OPF1 役職員投資事業有限責任組合 JICベンチャー・グロース・インベストメントメンツ株式会社	
(8)業務執行組合員の概要	名称	JICベンチャー・グロース・インベストメントメンツ株式会社

	所在地	東京都港区虎ノ門一丁目3番1号
	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 鎌水 英樹
	事業内容	投資事業有限責任組合その他投資事業を行う団体等の組成、管理及び運用並びにこれらの団体等の財産の運用及び管理等
	資本金	2,000万円

(9)上場会社と当該ファンドとの間の関係

当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません
当社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません

(注) 1. JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合の主たる出資者の出資比率については、当社が同ファンドの業務執行組合員のJICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社に確認したもの、開示の同意が得られていないため、記載しておりません。

2. JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合が保有する株式については、その無限責任組合員であるJICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社が株主としての権利行使を行う権限若しくはその指図権限又は投資権限を実質的に有する旨の情報提供を受けております。

当社とJICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合との間で締結した出資契約書において、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合から、反社会的勢力と関係がないこと等の表明及び保証を得ております。

また、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合及びその業務執行組合員の主な出資者であるJICは、産業競争力強化法に基づき、官民共同の出資により設立された株式会社であり、JICが反社会的勢力との関係を有していないことをヒアリング等により確認しております。また、JICのコンプライアンスマニュアルにおいて、その役職員が反社会的勢力と絶縁するための厳格な体制をとることについての表明がなされていることを併せ鑑み、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合(その主な出資者、業務執行組合員並びにその代表者及び役員を含みます。)は反社会的勢力ではなく、また、反社会的勢力と関係を有していないと判断しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

### ③ 中央日本土地建物株式会社

(1)名称	中央日本土地建物株式会社
(2)本店の所在地	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 三宅 潔
(4)事業内容	オフィスビル・商業施設・物流施設などの開発・賃貸・管理・運営、マンション・戸建住宅などの開発・販売・賃貸
(5)資本金	170億円
(6)設立年月日	1954年5月
(7)発行済株式数	2,479,400株(2025年9月30日現在)
(8)決算期	3月31日

(9)従業員数	非開示								
(10)主要取引先	該当事項はありません。								
(11)主要取引銀行	該当事項はありません。								
(12)大株主及び持株比率	中央日本土地建物グループ株式会社 100%								
(13)上場会社と割当予定先との間の関係	<table border="1"> <tr> <td>資本関係</td><td>該当事項はありません</td></tr> <tr> <td>人的関係</td><td>該当事項はありません</td></tr> <tr> <td>取引関係</td><td>当社の「CREAL PRO」事業において、「センチュリオンホテルグランド赤坂」を投資対象物件として、2024年12月に組成し、アセットマネジメント業務を受託している私募ファンドにおいて、出資する機関投資家3社のうち1社として、中央日本土地建物グループ株式会社の完全子会社である中央日本土地ソリューションズ株式会社に出資いただいている。</td></tr> <tr> <td>関連当事者への該当状況</td><td>該当事項はありません</td></tr> </table>	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	当社の「CREAL PRO」事業において、「センチュリオンホテルグランド赤坂」を投資対象物件として、2024年12月に組成し、アセットマネジメント業務を受託している私募ファンドにおいて、出資する機関投資家3社のうち1社として、中央日本土地建物グループ株式会社の完全子会社である中央日本土地ソリューションズ株式会社に出資いただいている。	関連当事者への該当状況	該当事項はありません
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	当社の「CREAL PRO」事業において、「センチュリオンホテルグランド赤坂」を投資対象物件として、2024年12月に組成し、アセットマネジメント業務を受託している私募ファンドにおいて、出資する機関投資家3社のうち1社として、中央日本土地建物グループ株式会社の完全子会社である中央日本土地ソリューションズ株式会社に出資いただいている。								
関連当事者への該当状況	該当事項はありません								

## (14)最近3年間の財政状態及び経営成績(単位:百万円)

決算期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
純資産	331,112	375,931	382,691
総資産	1,079,188	1,207,094	1,281,058
1株当たり純資産(円)	133,545.24	151,621.77	154,348.28
営業収益	91,501	94,486	110,397
営業利益	16,098	18,119	19,336
経常利益	22,658	18,524	20,712
当期純利益	18,360	16,115	14,309
1株当たり当期純利益(円)	7,405.06	6,499.94	5,771.36
1株当たり配当金(円)	670	1,950	800

(注) 1. 中央日本土地建物株式会社の従業員数については、当社が同社に確認したものの、開示の同意が得られていないため、記載しておりません。

2. 当社と中央日本土地建物株式会社との間で締結した資本業務提携契約において、中央日本土地建物株式会社から、反社会的勢力と関係がないこと等の表明及び保証を得ております。
- また、中央日本土地建物株式会社は、金融商品取引法上の継続開示義務を負う中央日本土地建物グループ株式会社の完全子会社であり、その社会的信用は高く、中央日本土地建物グループ株式会社のウェブサイトにおいても反社会的勢力に対する基本方針を公表しておりますので、当社としても、中央日本土地建物株式会社並びにその役員は反社会的勢力ではなく、また、反社会的勢力と関係を有していないと判断しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

## ④ きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合

(1)名称	きらぼしキャピタル東京 Sparkle 投資事業有限責任組合
-------	--------------------------------

(2)所在地	東京都港区南青山三丁目 10 番 43 号	
(3)設立根拠等	投資事業有限責任組合契約に関する法律	
(4)組成目的	産業構造の変化の影響を受ける株式会社きらぼし銀行のお客様の事業モデル再構築、事業再編等を応援するためにエクイティ投資を行うため組成されたものです。	
(5)組成日	2020 年 11 月 6 日	
(6)出資の総額	200 億 2,000 万円	
(7)出資者・出資比率・出資者概要	株式会社きらぼし銀行 99.9% きらぼしキャピタル株式会社 0.1%	
(8)業務執行組合員の概要	名称	きらぼしキャピタル株式会社
	所在地	東京都港区南青山三丁目 10 番 43 号
	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田中 俊和
	事業内容	(1) 有価証券の取得及び保有 (2) 投資事業組合財産の運用及び管理 (3) 企業経営に関する総合コンサルティング (4) 経営情報の提供ならびに会社の合併、提携の斡旋 (5) 融資、債務の保証等の信用供与 (6) 前各号に付帯または関連する一切の業務
	資本金	75 百万円
(9)上場会社と当該ファンドとの間の関係		
当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません	
当社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません	

(注) きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合が保有する株式については、その無限責任組合員(GP)であるきらぼしキャピタル株式会社が株主としての権利行使を行う権限若しくはその指図権限又は投資権限を実質的に有する旨の情報提供を受けております。

当社ときらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合との間で締結した出資契約書において、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合から、反社会的勢力と関係がないこと等の表明及び保証を得ております。

また、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合は、株式会社東京きらぼしファイナンシャルグループの完全子会社にあたるきらぼしキャピタル株式会社が組成したファンドです。きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合の有限責任組合員(LP)である株式会社きらぼし銀行及び無限責任組合員(GP)であるきらぼしキャピタル株式会社は、いずれも株式会社東京証券取引所プライム市場上場会社である株式会社東京きらぼしファイナンシャルグループの完全子会社であり、法令遵守を求める当該証券取引所の規制の下で事業活動を行っております。加えて、株式会社きらぼし銀行は、銀行法に基づく免許を受けた銀行として、同法による規制および監督官庁である金融

庁の監督に服しております。したがって、当社は、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合(その主な出資者、業務執行組合員並びにその代表者及び役員を含みます。)は反社会的勢力ではなく、また、反社会的勢力と関係を有していないと判断しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

⑤ 日本航空株式会社

(1)名称	日本航空株式会社	
(2)本店の所在地	東京都品川区東品川二丁目4番11号	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 鳥取 三津子	
(4)事業内容	定期航空運送事業及び不定期航空運送事業 航空機使用事業 その他附帯する又は関連する一切の事業	
(5)資本金	2,732億円	
(6)設立年月日	1951年8月1日	
(7)発行済株式数	437,143千株 (2025年9月30日現在)	
(8)決算期	3月31日	
(9)連結従業員数	38,433人 (2025年3月31日現在)	
(10)主要取引先	該当はありません	
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行	
(12)大株主及び持株比率 (2025年9月30日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	18.65%
	株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	7.28%
	京セラ株式会社	1.74%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.72%
	株式会社大和証券グループ本社	1.14%
	ゴールドマン・サックス証券株式会社 BNYM	1.13%
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	0.85%
	HSBC HONG KONG-TREASURY SERVICES A/C ASIAN EQUITIES DERIVATIVES (常任代理人香港上海銀行東京支店)	0.82%
	THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	0.78%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	0.75%
(13)上場会社と割当予定先との間の関係		
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	2020年6月から、当社が運営する不動産投資クラウドファンディングサービス「CREAL」の提携サービスとして、JALマイレージバ	

		ンク (JMB) 会員へ向けて、「CREAL」を通じて投資を行うと、投資金額に応じてマイルがたまる「CREAL for JAL」というサービスを提供しております。
関連当事者への該当状況		該当事項はありません

(14) 最近3年間の財政状態及び経営成績 (単位:百万円。IFRS)

決算期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
資本合計	856,957	948,345	1,016,673
資産合計	2,520,603	2,649,232	2,794,913
1株当たり親会社所有者帰属持分(円)	1,867.91	2,082.23	2,233.52
売上収益	1,375,589	1,651,890	1,844,095
税引前利益	52,429	139,306	158,900
親会社の所有者に帰属する当期利益	34,423	95,534	107,038
当期利益	33,876	95,911	112,635
基本的1株当たり当期利益(円)	78.77	218.61	245.09
1株当たり配当額(円)	25.00	75.00	86.00

(注) 当社と日本航空株式会社との間で締結した出資契約書及び業務提携に関する契約書において、日本航空株式会社から、反社会的勢力と関係がないこと等の表明及び保証を得ております。

また、日本航空株式会社は、東京証券取引所プライム市場に株式を上場しており、その社会的信用は高く、東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンスに関する報告書(最終更新日2025年10月29日)の「IV 内部統制システム等に関する事項」「2 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」において、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を公表しておりますので、当社としても、日本航空株式会社並びにその役員は反社会的勢力ではなく、また、反社会的勢力と関係を有していないと判断しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

上記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおりです。

(3) 割当予定先の保有方針

① SBIホールディングス株式会社

当社は、SBIホールディングス株式会社から、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期的に保有する方針である旨を書面により確認しております。

② JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合

当社は、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合から、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期的に保有する方針である旨を書面により確認しております。

③ 中央日本土地建物株式会社

当社は、中央日本土地建物株式会社から、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期的に保有する方針である旨を書面により確認しております。

④ きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合

当社は、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合から、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期的に保有する方針である旨を書面により確認しております。

⑤ 日本航空株式会社

当社は、日本航空株式会社から、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期的に保有する方針である旨を書面により確認しております。

なお、当社は、各割当予定先との間で、割当後2年以内に本第三者割当により取得する当社普通株式の全部または一部を譲渡した場合、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数等を当社に書面により報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意する旨の確約書を締結する予定です。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

① SBIホールディングス株式会社

当社は、SBIホールディングス株式会社が2025年11月14日に提出した2026年3月期中間期に係る半期報告書に記載された要約中間連結財政状態計算書における、総資産、純資産並びに現金及び現金同等物等の状況から、本第三者割当の払込みについて十分な資力が確保されていると判断しております。

② JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合

当社は、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合に係る投資事業有限責任組合契約書の写しの抜粋を確認しております。当社は、当該契約において、株式会社産業革新投資機構（以下「JIC」という。）等の各出資者とJICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合との間で、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合において資金が必要なときに無限責任組合員であるJICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社が行うキャピタルコールに応じ、JIC等の各出資者が、各出資者の出資未履行金額の範囲内で、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合に対して必要な出資を行う旨を合意していることを確認するとともに、JICベンチャー・グロース・インベストメント株式会社からJICに対する当該キャピタルコールの通知書の写しを確認しました。これにより、当社は、JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合において本第三者割当の払込みについて十分な資力が確保されていると判断しております。

③ 中央日本土地建物株式会社

当社は、中央日本土地建物株式会社の2025年3月期決算公告を確認しており、当該決算公告に記載された貸借対照表における、総資産、純資産並びに現金及び預金等の状況から、本第三者割当の払込みについて十分な資力が確保されていると判断しております。

④ きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合

当社は、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合に係る投資事業有限責任組合契約書

の写しの抜粋を確認しております。当社は、当該契約において、株式会社きらぼし銀行等の各出資者ときらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合との間で、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合において資金が必要なときに無限責任組合員であるきらぼしキャピタル株式会社が行うキャピタルコールに応じ、株式会社きらぼし銀行等の各出資者が、各出資者の出資未履行金額の範囲内で、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合に対して必要な出資を行う旨を合意していることを確認しました。また、当社は、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合の主たる出資者である株式会社きらぼし銀行の親会社である東京きらぼしフィナンシャルグループが2025年11月21日に関東財務局長宛てに提出した第12期半期報告書（自2025年4月1日至2025年9月30日）に記載の中間連結財務諸表を確認し、同社グループの財務状況を確認しております。これにより、当社は、きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合において本第三者割当增资の払込みに必要かつ十分な資金が確保されていると判断しています。

#### ⑤ 日本航空株式会社

当社は、日本航空株式会社が2025年10月31日に提出した2026年3月期中間期に係る半期報告書に記載された要約中間連結財政状態計算書における、総資産、純資産並びに現金及び現金同等物等の状況から、本第三者割当の払込みについて十分な資力が確保されていると判断しております。

### 7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（2025年9月30日）	募集後
徳山 明成 23.92%	SBI ホールディングス株式会社 20.65%
SBI ホールディングス株式会社 19.27%	徳山 明成 20.10%
横田 大造 6.55%	JICVGI オオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合 7.43%
金子 好宏 5.26%	横田 大造 5.50%
株式会社日本カストディ銀行（信託口） 5.24%	金子 好宏 4.42%
櫻井 聖仁 5.11%	株式会社日本カストディ銀行（信託口） 4.40%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 3.39%	櫻井 聖仁 4.30%
清板 大亮 1.74%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 2.85%
日本証券金融株式会社 1.66%	中央日本土地建物株式会社 1.86%
太田 智彬 1.44%	きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合 1.86%

- （注） 1. 募集前の持株比率は、2025年9月30日現在の株主名簿に基づいており、発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する比率を記載しております。
2. 募集後の持株比率は、2025年9月30日現在の発行済株式（自己株式を除く。）の総数に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合（普通株式1株につき5株）を乗じた数に本第三者割当による増加数を加算した株式数に対する比率を記載しております
3. 上記の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

### 8. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当は、①希薄化率が25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、東京証券取引所の定める上場規程第432条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

## 9. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

### (1) 最近3年間の業績 (連結)

(単位：千円)	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
売上高	16,436,599	21,044,942	41,823,444
営業利益	547,365	980,389	1,968,257
経常利益	496,060	941,007	1,830,123
親会社株主に帰属する当期純利益	336,172	647,565	1,351,394
1株当たり当期純利益金額(円)	65.98	111.42	227.23
1株当たり配当額(円)	—	—	30.00
1株当たり純資産額(円)	540.80	641.48	860.90

### (2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況 (2025年10月1日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	30,281,000株	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	934,500株	3.09%

(注) 上記潜在株式数は、第1回新株予約権、第3回新株予約権、第4回新株予約権、第5回新株予約権、第6回新株予約権、第7回新株予約権、第8回新株予約権に係る潜在株式数です。

### (3) 最近の株価の状況

#### ① 最近3年間の状況

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
始 値	1,600円	4,100円	4,835円
高 値	4,320円	9,070円	5,230円
安 値	973円	2,636円	2,575円
終 値	4,100円	4,835円	4,145円

#### ② 最近6ヶ月間の状況

	2025年7月	8月	9月	10月	11月	12月
始 値	1,036円	969円	1,452円	1,290円	998円	804円
高 値	1,038円	1,554円	1,452円	1,390円	1,078円	835円
安 値	902円	918円	1,196円	952円	743円	758円
終 値	974円	1,474円	1,290円	998円	803円	786円

(注) 1. 2025年12月の株価については、2025年12月4日現在で表示しております。

2. 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行なっておりますが、2025年

7月から9月の株価は分割調整後の数値を記載しております。

(3) 発行決議日前営業日における株価

	2025年12月4日
始 値	813円
高 値	835円
安 値	778円
終 値	786円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

第三者割当増資

払込期日	2023年2月20日
調達資金の額	1,065,700,000円（差引手取概算額）
発行価額	1,954円
募集時における発行済株式数	5,102,300株
当該募集による発行株式数	550,000株
募集後における発行済株式数	5,652,300株
発行時における当初の資金使途	① DXシステム開発投資資金 ② M&Aや資本業務提携のための出資金 ③ 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）
発行時における支出予定時期	① DXシステム開発投資資金 150,000千円を2025年3月までに支出予定 ② M&Aや資本業務提携のための出資金 415,700千円を2025年3月までに支出予定 ③ 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） 500,000千円を2025年3月までに支出予定
現時点における充当状況	① DXシステム開発投資資金 全額を2025年3月までに充当しております。 ② M&Aや資本業務提携のための出資金 全額を2025年3月までに充当しております。 ③ 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） 全額を2025年3月までに充当しております。

## II. 資本業務提携の概要

### 1. 資本業務提携の理由

上記「I. 第三者割当により発行される新株式の募集 2. 募集の目的及び理由」のとおりです。

### 2. 資本業務提携の内容

#### (1) 業務提携の内容

当社は、割当予定先のうちSBIホールディングス株式会社との間で既に本既存資本業務提携を実施しており、同社との間では本第三者割当後においても本既存資本業務提携が有効に存続することを確認しております。

また、当社は、割当予定先のうち中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社との間では、それぞれ、各割当予定先による当社事業に関する業務提携の実施を合意しております。具体的には、中央日本土地建物株式会社とは、当社に対する各種案件紹介、当社が組成するファンドに対するエクイティ投資などに関する業務提携等、多くの案件を共同で取り組みを図ることで合意しております。また、日本航空株式会社とは、当社が運営するクラウドファンディングサービス「CREAL」に対する集客を支援する「CREAL for JAL」の取り組みを強化するとともに、当社子会社であるクリアルホテルズ株式会社が運営受託するホテルに対する集客強化の取り組みを開始する業務提携を行うことで合意しております。

#### (2) 資本提携の内容

当社は、本第三者割当により、各割当予定先に対し、以下のとおり、当社普通株式を割り当てます。

SBIホールディングス株式会社	1,606,400株 (議決権割合: 4.46%)
JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合	2,677,400株 (議決権割合: 7.44%)
中央日本土地建物株式会社	669,300株 (議決権割合: 1.86%)
きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合	669,300株 (議決権割合: 1.86%)
日本航空株式会社	133,800株 (議決権割合: 0.37%)

(注)「議決権割合」は、2025年9月30日現在の総議決権数(60,490個)に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合(普通株式1株につき5株)を乗じた数(302,450個)に本第三者割当により発行される当社普通株式(5,756,200株)に係る議決権数(57,562個)を加えた議決権数(360,012個)に対する割合(少数点以下第三位を四捨五入)を記載しています。

### 3. 提携の相手方の概要

中央日本土地建物株式会社及び日本航空株式会社の概要は、上記「I. 第三者割当により発行される新株式の募集 6. 割当予定先の選定理由等 (1) 割当予定先の概要」のとおりです。

### 4. 資本業務提携の日程

取締役会決議日	2025年12月5日
本第三者割当及び業務提携に係る契約の締結日	2025年12月5日
業務提携の開始日	2025年12月23日(予定)

### III. 主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動について

#### 1. 異動予定期年月日

2025年12月23日

#### 2. 異動が生じる経緯

上記「I. 第三者割当により発行される新株式の募集」に記載のとおり、本第三者割当により新株式を発行することにより、当社の主要株主である筆頭株主である徳山明成が主要株主である筆頭株主でなくなるとともに、SBIホールディングス株式会社は主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となる予定です。

#### 3. 異動する株主の概要

##### ①新たに主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社になる株主の概要

SBIホールディングス株式会社の概要是、上記「I. 第三者割当により発行される新株式の募集 6. 割当予定期先の選定理由等 (1) 割当予定期先の概要」のとおりです。

##### ②主要株主である筆頭株主でなくなる株主の概要

(1) 氏名	徳山 明成
(2) 住所	シンガポール
(3) 当社との関係	徳山明成氏は、当社の取締役会長であります。

#### 4. 異動前後における当該株主の所有する議決権の数 (所有株式数) 及び総株主の議決権の数に対する割合

##### ①新たに主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社になる株主 (SBIホールディングス株式会社)

	属性	所有議決権の数 (所有株式数) 及び 総株主の議決権の数に対する割合			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	合計	
異動前	主要株主	58,360個 (5,836,000株) 19.30%	—	58,360個 (5,836,000株) 19.30%	第2位
異動後	その他の関係会社及び主要株主である筆頭株主	74,424個 (7,442,400株) 20.67%	—	74,424個 (7,442,400株) 20.67%	第1位

##### ②主要株主である筆頭株主に該当しないこととなった株主 (徳山 明成)

	属性	所有議決権の数 (所有株式数) 及び 総株主の議決権の数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主である筆頭株主	72,415個 (7,241,500株) 23.94%	第1位
異動後	主要株主	72,415個 (7,241,500株)	第2位

		20.11%	
--	--	--------	--

- (注) 1. 異動前の所有議決権の数（所有株式数）は、2025年9月30日現在の所有議決権の数（所有株式数）に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合（普通株式1株につき5株）を乗じた数を記載しています。
2. 異動前の総株主の議決権に対する割合は、異動前の所有議決権の数（所有株式数）の2025年9月30日現在の議決権総数60,490個に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合（普通株式1株につき5株）を乗じた数（302,450個）に対する割合を記載しております。
3. 異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、異動後の所有議決権の数（所有株式数）の2025年9月30日現在の議決権総数60,490個に2025年10月1日付で実施した株式分割の分割割合（普通株式1株につき5株）を乗じた数（302,450個）に、本第三者割当により増加する議決権の数57,562個を加えた数（360,012個）に対する割合を記載しております。
4. 総株主の議決権の数に対する割合は、小数点以下第3位を四捨五入して記載しております。
5. 開示対象となる非上場の親会社等の変更の有無等  
該当事項はございません。

#### IV. 今後の見通し

本件の第三者割当増資及び資本業務提携は、当社の企業価値及び株主価値の向上に資するものと考えておりますが、現時点における業績への具体的な影響額は未定です。

(別紙)

## クリアル株式会社 新株式発行要項

1. 募集株式の種類及び数

普通株式 5,756,200株

2. 募集株式の払込金額

1株当たり747円

3. 払込金額の総額

4,299,881,400円

4. 増加する資本金及び資本準備金の額

増加する資本金の額：2,149,940,700円

増加する資本準備金の額：2,149,940,700円

5. 払込期日

2025年12月23日

6. 募集及び割当の方法

第三者割当の方法により、以下のとおり割り当てる。

SBIホールディングス株式会社	1,606,400株
JICVGIオポチュニティファンド1号投資事業有限責任組合	2,677,400株
中央日本土地建物株式会社	669,300株
きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合	669,300株
日本航空株式会社	133,800株

7. その他

(1) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(2) その他新株式発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。

以上