2026年11月13日

不動産クラウドファンディング「大阪御堂筋ホテル」案件における機関投資家と一般投資家の共同投資型の新スキームの取り組みに関するお知らせ（補足説明資料）

creal

クリアル株式会社

証券コード：2998

本資料は、当社の取組みに関する情報開示（プレスリリース）を目的とするものであり、本資料に記載の不動産クラウドファンディング商品を含む特定の金融商品への投資勧誘を目的とするものではありません。

© CREAL Inc. All Rights Reserved.

「大阪御堂筋ホテル」案件の概要

当社は、不動産クラウドファンディング「大阪御堂筋ホテル」案件において、**1つのファンドに、プロの機関投資家（シンガポールの不動産投資運用会社Q Investment Partners（QIP））と一般投資家が参加する、当社として新たなスキームに取り組みます**

Garner BY IHG











物件名	ガーナーホテル大阪本町御堂筋
GMV	7,292,000,000円
出資構成	優先出資：一般投資家 劣後出資：QIP及び当社
劣後出資の割合	エクイティの約50%

© CREAL Inc. All Rights Reserved.

本件の資金調達ストラクチャー

本物件の購入資金の資金調達においては、**エクイティ部分の約50%をプロの機関投資家等が劣後出資する構造とし、損失発生時には劣後出資が優先出資に先行して損失を負担**

資金調達

GMV72.9億円

	銀行借入	総額の約58%
安全性を重視した投資家向け	クラウドファンディング投資家（優先出資）	総額の約21%
よりリスクテイクできる投資家向け	機関投資家※（劣後出資）	総額の約21%

物件購入



ガーナーホテル
大阪本町御堂筋

※ 本案件ではクリアルも機関投資家（QIP）と共同で劣後出資を実施。また、本機関投資家は当社と共同で案件精査（デュー・ディリジェンス）を実施

© CREAL Inc. All Rights Reserved.

売却時の仕組み

機関投資家等による劣後出資により、**物件売却時に損失が発生した場合、劣後出資の額の範囲で、機関投資家等が先行して損失を負担**する仕組み。劣後出資割合は、当社の**従来の不特法1号2号ファンドにおける劣後出資割合と比べて高い水準に設定**



※ 損失が劣後出資の額を超えた場合、超えた部分は優先出資（クラウドファンディング投資家）の損失となります。本商品は元本が保証されたものではありません

© CREAL Inc. All Rights Reserved.

各参加者のメリット

クラウドファンディング投資家にとって

償還時に売却損が生じた場合に、
エクイティの約50%まで、
機関投資家が先行して損失負担。

劣後出資に優先して
配当/償還を受ける優先出資

※劣後出資の額を超える損失は優先出資にも生じ、元本保証はありません

機関投資家にとって

深いリスクを取ることにより、
より高いリターンの追求
が可能に。
今後プロ投資家の招聘を図る

当社にとって

creal
クリアル株式会社

案件の大型化が可能になるとともに
多様な投資家ニーズに応える

creal クリアル株式会社 © CREAL Inc. All Rights Reserved.

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
- なお、本資料は当社の取組みに関する情報開示（プレスリリース）を目的としたものであり、当社が発行する有価証券及び本資料に記載の不動産クラウドファンディング商品その他の金融商品への投資の勧誘・募集を目的としたものではありません

© CREAL Inc. All Rights Reserved.