2023.8.14

クリアル株式会社

株式会社青山財産ネットワークスとの包括的業務提携に関するお知らせ

不動産ファンドオンラインマーケット「ＣＲＥＡＬ（クリアル）」を運営するクリアル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：横田大造、以下「当社」）と、総合財産コンサルティングサービスを提供している株式会社青山財産ネットワークス（本社：東京都港区、代表取締役社長：蓮見正純、以下「青山財産ネットワークス」）は、2023年８月14日に業務提携契約を締結したことをお知らせいたします。なお、本業務提携の概要につきましては、本日開示の決算説明資料にも掲載しております。

１．本業務提携の目的

当社及び当社の関係会社（以下「当社グループ」といいます。）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。当社グループが展開する資産運用プラットフォーム事業では、不動産への投資、資金調達、運用、売却といった不動産投資運用にかかるフローのDXを推進しており、ITの活用により不動産投資を効率的に運営しております。当社グループの展開するサービスは、不動産ファンドオンラインマーケットである「ＣＲＥＡＬ」、一般投資家向け資産運用事業である「ＣＲＥＡＬ　ＰＢ」、プロ向け不動産ファンド運用事業である「ＣＲＥＡＬ　ＰＲＯ」の３つのサービスとなります。資産運用商品の中で、不動産投資を通じて資産運用を行う各種商品を展開しております。

一方、青山財産ネットワークスでは、主に個人資産家と企業オーナーに対し、財産承継と事業承継コンサルティング、財産運用、管理の総合財産コンサルティングサービスを展開しています。そのコンサルティングの一環で不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB」などを提供しております。

当社と青山財産ネットワークスは異なる強みを有しており、包括的業務提携により両社の商品・サービス開発力と顧客基盤を活用することで領域の異なる市場への進出とサービス拡充で企業価値の向上を目指してまいります。

２．今後の協業展開

当社と青山財産ネットワークスでは、投資や資産運用に関わる事業をそれぞれ行なっており、大きく捉えたビジネスドメインでは同じ市場のプレーヤーではあるものの、強みや特徴、展開する領域では大きく異なります。具体的には、顧客の年齢層・資産・マーケティング/販売方法・販売商品・不動産商品ストラクチャー等、得意領域が異なります。両社は強みを相互に利用し合うことにより効果が高い提携が可能と判断し、本業務提携に至りました。

当社にとっては、主に不動産ファンドオンラインマーケットである「ＣＲＥＡＬ」のパイプラインの増強と、運用期間終

了時の売却先の更なるルート開拓を主目的とした提携となりますが、他の分野での提携も深めることにより、ＣＲＥＡＬ経済圏の拡大を図る方針です。

今後可能性のある提携領域は多数あると考えますが、主に下記の施策を中心に協業を推し進めていく予定です。

【短期で検討する施策】

- 青山財産ネットワークスが組成する不動産ファンドや商品・サービスの「ＣＲＥＡＬ」での投資機会の提供
- 青山財産ネットワークスまたは同社が運営する不動産ファンドで保有する物件について「ＣＲＥＡＬ」または「ＣＲＥＡＬ　ＰＲＯ」へのパイプラインサポート
- 「ＣＲＥＡＬ」または「ＣＲＥＡＬ　ＰＲＯ」で組成したファンド物件について青山財産ネットワークスの顧客へのパイプラインサポート
- 青山財産ネットワークスの不動産購入コンサルティング等における案件ソーシング面での協業
- 各社が得意とするアセットタイプの不動産情報の相互提供
- 財産コンサルティングニーズのある当社顧客の青山財産ネットワークスへの誘導

【中長期で検討する施策】

- ＥＳＧ不動産や公共性の高い不動産の共同開発、共同運用
- 不動産ＳＴＯ事業における協業
- 投資運用業登録を受けた上で行うファンドビジネスについての共同運営
- 青山財産ネットワークスのソーシング機能とＣＲＥＡＬの資金調達機能を活用した地域創生ファンド組成
- 資産運用プロセスにおけるDXシステムの共同開発

【不動産分野における当社と青山財産ネットワークスの異なる強み領域】

不動産ファンドオンラインマーケット creal	メイン領域	青山財産ネットワークスの不動産共同所有システム ADVANTAGE CLUB® アドバンテージ クラブ 1000万円単位
30代～50代	**顧客年齢**	50代～70代
エントリー層～資産形成層	**顧客属性**	富裕層
オンライン	**販売方法**	オフライン
レジデンス、ホテル、物流、保育園、商業	**アセット**	オフィス
5億円～20億円	**投資規模**	20億円以上
１万円～	**最低投資金額**	1,000万円～

３．業務提携先の概要

①名称	株式会社青山財産ネットワークス
②所在地	東京都港区赤坂８丁目４番 14 号 青山タワープレイス３階
③代表者	代表取締役社長 蓮見正純
④事業内容	財産、事業承継コンサルティング、 不動産ソリューションコンサルティング
⑤資本金	1,210 百万円（2023 年６月 30 日現在）
⑥設立年月日	1991 年９月 17 日
⑦大株主及び持株比率	（2023 年６月 30 日現在） 蓮見 正純 10.31% 株式会社日本カストディ銀行（信託口） 5.19% 株式会社日本Ｍ＆Ａセンター 4.11% GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL 2.21% 株式会社日本カストディ銀行（年金信託口） 2.20% 株式会社キャピタル・アセット・プランニング 1.64% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 1.42% NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE UKAI AIF CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT 1.39% 島田 睦 1.38% 青山財産ネットワークス社員持株会 1.36%
⑧当社との関係	該当事項はありません

⑨最近３年間の財政状態及び経営成績

決算期	2020 年 12 月期	2021 年 12 月期	2022 年 12 月期
連結純資産	6,566 百万円	7,128 百万円	8,320 百万円
連結総資産	16,001 百万円	17,426 百万円	21,757 百万円
１株当たり連結純資産	262.39 円	294.61 円	340.13 円
連結売上高	19,118 百万円	24,213 百万円	35,952 百万円
連結営業利益	1,303 百万円	1,856 百万円	2,629 百万円
連結経常利益	1,195 百万円	1,796 百万円	2,499 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	800 百万円	1,481 百万円	1,694 百万円
１株当たり連結当期純利益	33.01 円	61.22 円	69.82 円
１株当たり配当金	26.5 円	28 円	35 円

※ 当該会社は、2021 年９月１日付で普通株式１株につき２株の株式分割を行っております。2020 年 12 月期の期首より当該株式分割が行われたと仮定して、「１株当たり連結純資産」、「１株当たり連結当期純利益」及び「１株当たり配当金」を記載しております。

４．日程

（１）契約意思決定日	2023 年８月 14 日
（２）契約締結日	2023 年８月 14 日
（３）提携開始日	2023 年８月 14 日

５．今後の見通し

本業務提携による当社の今期の業績に与える影響は軽微なものと見込んでおりますが、中長期的には当社の企業価値向上に資するものと考えております。今後、適時開示の必要性が生じた場合には速やかに開示いたします。

以上