2026.11.25

クリアル株式会社

「CREAL（クリアル）」の「大阪御堂筋ホテル」満額申込にて受付終了

クリアル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 執行役員 CEO：横田 大造、以下「当社」）は、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL（クリアル）」で 2026 年 11 月 13 日（金）20 時より募集した、大阪本町・御堂筋のホテルを投資対象とするファンド（以下、「本ファンド」）への投資申込を、満額申込のため受付終了したことをお知らせします。

● 本ファンド及び本物件について

物件名	Garner Hotel Osaka Honmachi Midosuji （ガーナーホテル大阪本町御堂筋）
所在地	大阪府大阪市中央区淡路町 3-2-7
アセットタイプ	ホテル
募集金額（優先出資）	15 億 5,200 万円
劣後出資	15 億 5,000 万円
銀行調達金額	41 億 9,000 万円
GMV	72 億 9,200 万円
想定利回り	5.5%
想定運用期間	2026 年 12 月 15 日 ～ 2029 年 12 月 15 日
詳細 URL	https://creal.jp/funds/149



PRESS RELEASE creal

2026.11.25

- **本ファンド及び物件の特徴**

1. アクセス性の優れた大阪本町・御堂筋のホテル

本物件は以下の 4 駅 5 路線の複数路線が利用可能な交通利便性に優れたホテルです。

- Osaka Metro 御堂筋線・中央線・四つ橋線「本町」駅まで徒歩約 6 分
- 京阪本線・Osaka Metro 堺筋線「北浜」駅まで徒歩約 8 分
- Osaka Metro 御堂筋線・京阪本線「淀屋橋」駅まで徒歩約 6 分
- Osaka Metro 堺筋線・中央線「堺筋本町」駅まで徒歩約 9 分

「本町」エリアは、大阪の主要ビジネス街でありながら、「キタ（梅田エリア）」と「ミナミ（難波エリア）」の中間に位置し観光拠点としても高いポテンシャルを誇ります。

2. デザイン性に富んだ内装と IHG ブランドの安定した品質・サービスを提供

本物件は、世界最大級のホテル企業である「IHG ホテルズ＆リゾーツ」とのフランチャイズ契約により IHG ブランドの「Garner」として運営が行われております。 ホテルオペレーションは、計 7 物件 791 室（2026 年 11 月 2 日時点） の運営・受託規模を有するクリアルホテルズ株式会社と運営委託契約を締結しています。
客室はウォールアートの壁紙を備えたデザイン性の高いもので、ロビーは木の格子戸と金色のアートを組み合わせた和モダンな内装となっています。

3. 売却損をファンド総額の 20%超までカバーする仕組み

本ファンドでは、当社とシンガポールの不動産投資ファンドが、借入を含むファンド総額の 20%超の劣後出資を行っているため、想定売却価格がおおむね 20%下落した場合でも、売却損が劣後出資の範囲内に収まり、優先出資者の元本が毀損しない構造としています。

4. 不特法 3 号 4 号による倒産隔離スキーム

本ファンドは「倒産隔離」の仕組みを採用しています。これは、不動産を保有する目的で設立された特別目的会社（SPC）で対象不動産を保有し、当社はあくまでファンドを運用する立場となることで実現します。この仕組みにより、万が一当社が倒産したとしても、対象不動産は SPC の資産として分離されているため、当社の他の債権者によって差し押さえられるといった直接的な影響を受けなくなります。

当社は今後も質の高い投資機会を継続的に提供することで、不動産投資の民主化を目指してまいります。

PRESS RELEASE creal

2026.11.25

クリアル株式会社について

クリアル株式会社では、「不動産投資を変え、社会を変える。」というミッションのもと、あらゆる投資ニーズに応える 3 つのサービスを展開しております。

① 不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL（クリアル）」
② 個人向け不動産投資運用サービス「CREAL PB（クリアルピービー）」
③ 機関投資家や超富裕層向けの資産運用サービス「CREAL PRO（クリアルプロ）」

「CREAL」は、1 万円からインターネット上で不動産投資ができる、不動産投資オンラインマーケットです。今まで個人では投資の機会を得ることが難しかった一棟レジデンス・保育所・ホテル・オフィス・店舗・物流施設などの多彩な不動産への投資機会を、クラウドファンディング技術を活用して提供しています。
2026 年 9 月末時点での GMV（累計調達額）は 1,165 億円 、償還済ファンド数：121 ファンドで、運用が終了しているファンドにつきましては、全て元本割れすることなく出資金の償還がなされております。
※関連記事：不動産クラウドファンディングとは？仕組み・他の不動産投資商品との比較表付き

「CREAL PB」は、1,000 万円台から投資ができ、ミドルリスク・ミドルリターンで中長期的な資産形成を目的とした個人向け不動産投資運用サービスです。「CREAL」を通じて不動産投資を学んだ個人投資家が、より大きなリターンを目指してステップアップするサポートも行っています。

「CREAL PRO」は、およそ 1 億円から利用ができる、機関投資家や超富裕層向けの資産運用サービスです。「CREAL」で運用する数億円の不動産をバルクでプロに売却・運用するなど、CREAL とのシナジー効果も生み出しています。

会社概要

URL：https://corp.creal.jp/
本社：東京都港区新橋二丁目 12 番 11 号 新橋 27MT ビル 8 階（グループ総合受付）
設立：2011 年 5 月 11 日
代表：代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造
資本金：3,462,214,050 円（2026 年 10 月末時点）
事業内容：不動産ファンドオンラインマーケット/個人向け不動産投資運用サービス/機関投資家・超富裕層向けの不動産ファンド運用サービス
免許等：不動産特定共同事業 許可番号 金融庁長官・国土交通大臣 第 135 号／金融商品取引業（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業） 登録番号 関東財務局長（金商） 第 2898 号／宅地建物取引業 免許番号 国土交通大臣（1）第 11230 号
上場市場：東京証券取引所グロース市場（証券コード: 2998）

creal