

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	2023年1月31日	
【会社名】	クリアル株式会社	
【英訳名】	CREAL Inc.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 横田 大造	
【本店の所在の場所】	東京都台東区東上野二丁目13番2号	
【電話番号】	03 - 6264 - 2561	
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 管理本部長 金子 好宏	
【最寄りの連絡場所】	東京都台東区東上野二丁目13番2号	
【電話番号】	03 - 6264 - 2561	
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 管理本部長 金子 好宏	
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当	1,074,700,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項なし	
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)	

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	550,000株	完全議決権株式であり、株主としての権利内容になんら限定の無い当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2023年1月31日開催の取締役会決議によっております。
2. 当社は、SBIホールディングス株式会社との間で資本業務提携（以下、「本資本業務提携」といいます。）を行うことを決議し、同日付で割当予定先であるSBIホールディングス株式会社（以下、「割当予定先」又は「SBIホールディングス」といい、同社グループを総称して「SBIグループ」といいます。）との間で資本業務提携契約（以下、「本資本業務提携契約」といいます。）を締結しております。
3. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
募集株式のうち株主割当			
募集株式のうちその他の者に対する割当	550,000株	1,074,700,000	537,350,000
募集株式のうち一般募集			
発起人の引受株式			
計(総発行株式)	550,000株	1,074,700,000	537,350,000

- (注) 1. 本募集は、SBIホールディングスを割当予定先として行う第三者割当の方法によります。
2. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の総額であります。また、増加する資本準備金の総額は537,350,000円であります。

(2) 【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位(株)	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
1,954	977	100	2023年2月20日	-	2023年2月20日

- (注) 1. 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。
2. 発行価額は、会社法上の払込金額であります。資本組入額は、会社法上の増加する資本金の額であります。
3. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に当社と割当予定先との間で総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとし、
4. 本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に、割当予定先との間で総数引受契約を締結しない場合は、当該株式に係る割当は行われなないこととなります。

(3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
クリアル株式会社 管理本部	東京都台東区東上野二丁目13番2号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 日本橋支店	東京都中央区日本橋室町4丁目3番18号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

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)
1,074,700,000	9,000,000	1,065,700,000

(注) 1. 発行諸費用の概算額は、会計士費用、弁護士費用、登記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(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

(2) 【手取金の使途】

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)	支出予定時期
DXシステム開発投資	150,000,000	2023年4月～2025年3月
M&Aや資本業務提携のための出資金	415,700,000	2023年4月～2025年3月
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）	500,000,000	2023年4月～2025年3月

DXシステム開発投資

当社グループの展開する「CREAL」及び「CREAL Partners」サービスは当社の主力成長事業であり、その展開においては自社開発をしたシステムを活用しております。様々なプロダクトやDXツールが既にローンチされていますが、具体的には以下の通りの追加開発を計画しており、調達資金は主に開発のための社内の人件費に充当をする予定です。

対象システム	システム概要	追加開発の内容
CREAL	クラウドファンディング（注1）を活用した不動産ファンドオンラインマーケットです。当社が予め設定した分配金リターンを目的として投資家が一口1万円からさまざまな不動産へ投資できるサービスであり、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です。また、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ります。	<ul style="list-style-type: none"> 現在当社で準備中の不動産特定共同事業法（電子）の3号4号免許の仕様に沿ったシステム追加開発 UI/UX（注2）の更なる向上に向けた追加開発 オープンエンドファンド型商品リリース等、新商品供給に備えた追加開発
CREAL manager	物件の賃貸管理を一元化する賃貸管理システムです。書面やエクセルなどで分散管理していた情報が一元化され、契約および入出金を効率的に管理することが可能となり、またオーナー向け明細の作成や希望者への郵送が自動化され効率的な作業を可能としております。	<ul style="list-style-type: none"> 会計システムへの連携機能の開発 継続的UI/UXの改善
CREAL concierge	物件の収支や契約書がオンラインで一元管理できるシステムです。こちらのシステムの活用により、クリアルパートナーズ株式会社の顧客である不動産オーナーは、物件の賃貸状況や収支状況がオンラインでいつでも手軽に確認可能となります。	<ul style="list-style-type: none"> UI/UXの更なる向上に向けた追加開発 「CREAL」ユーザーからの送客によるクロスセル等のWebマーケティングシステムの追加開発

(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。

M&Aや資本業務提携のための出資金

当社は成長の加速化のために、積極的にM&Aや業務提携のための出資を検討しております。かかる出資は、主に「CREAL」及び「CREAL Partners」の成長を加速するものになりますが、出資対象としては、下表の通りの会社を想定しています。なお、現時点で出資が具体的に決定している会社はございません。また、仮に候補先と合意に至らず資金に余剰が生じた場合には、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）に当該資金を充当する予定です。

対象業種	見込まれるシナジー	想定支出金額
不動産テック関連会社	不動産投資のプロセスをDXにより効率化することは当社の企業ミッションであり、当社開発済みのDXシステムとのシナジー効果が見込まれる。	415,700,000円
施設運営会社（保育園、老人ホーム、障害者施設、ホテル等）	「CREAL」への投資案件の安定的な供給パイプラインとして、オペレーショナルアセットの投資商品の供給が期待される。また、当社開発済みのDXシステムを通じた運営効率化により運営収益の拡大とその取り込みも狙う。	
クラウドファンディング関連会社（不動産に限定せず）	「CREAL」への投資案件の安定的な供給パイプラインとして、不動産に限定しないオルタナティブ領域に関連した投資商品の供給が期待される。	
不動産関連会社（開発会社、賃貸管理会社）	「CREAL」への投資案件の安定的な供給パイプラインとして、また、当社開発済みのDXシステムにより効率的な運営によるバリューアップのシナジー効果も見込まれる。	

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）

当社は本提携を契機に、より一層のクラウドファンディングプラットフォーム上で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ファンドオンラインマーケット「CREAL」では、投資家保護の観点から、出資持分を優先部分と劣後部分に分け、優先部分を保有する投資家は、劣後部分を保有する投資家より優先的に配当等を受け取る仕組みを構築しております。優先部分はクラウドファンディングプラットフォームを通じ一般投資家から募集し、劣後出資部分は当社にて出資を行います（2020年12月以後の案件において劣後出資割合は概ね5%程度と設定しております。）。2023年3月期は年間90億円のGMV（注）の獲得を予定しておりましたが、2023年1月31日時点（10ヶ月経過時点）で既に100億円超のファンド組成を達成しており、中期的には年間300億円のGMVの獲得を目指しております。継続して大きなGMVの成長を目指すためには、劣後出資金相当の自己資金の確保が重要となります。事業規模の拡大にともない、より機動的な劣後出資金の拠出が必要となる中、本件資金調達によりタイムリーな「CREAL」での案件組成が可能となります。

（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。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

1 【割当予定先の状況】

(1) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係

a. 割当予定先の概要	名称	SBIホールディングス株式会社
	本店の所在地	東京都港区六本木一丁目6番1号
	直近の有価証券報告書等の提出日	(有価証券報告書) 事業年度第24期(自2021年4月1日至2022年3月31日) 2022年7月27日関東財務局長に提出 (四半期報告書) 事業年度第25期第1四半期(自2022年4月1日至2022年6月30日) 2022年8月15日関東財務局長に提出 事業年度第25期第2四半期(自2022年7月1日至2022年9月30日) 2022年11月14日関東財務局長に提出
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	該当事項はありません
	人事関係	該当事項はありません
	資金関係	該当事項はありません
	技術または取引関係	割当予定先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。また当社は、割当予定先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。

(注) 割当予定先の概要欄及び提出者と割当予定先との関係欄は、本届出書提出日(2023年1月31日)現在におけるものであります。

(2) 割当予定先の選定理由

資本業務提携の理由

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 Partners」、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。

当社の特徴として、オンラインの投資家からオフラインの投資家まで、また投資のエントリー層である小口投資家からプロの大型投資家までカバレッジしていることが挙げられます。現在当社グループでは不動産関連商品の提供をしておりますが、幅広い投資家の資産運用ニーズに応えるべく、今後はオンライン上で投資可能なオープンエンドファンドや再生可能エネルギー施設といった不動産に留まらない投資運用商品も展開していく方針であり、「資産運用ならクリアル」と投資家に第一想起を得られるよう、あらゆるオルタナティブアセットを資産運用のラインナップに加えていく「資産運用のNo.1プラットフォーム」を目指しています。

一方、SBIグループは金融サービス事業、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おいても事業を展開しております。

不動産投資を軸として安定的な資産運用におけるNo.1プラットフォームを目指す当社と、広範な事業展開を行うSBIホールディングスでは様々な分野での共同での事業展開の可能性があり、SBIホールディングスからの第三者割当増資を通じた関係強化により、多くの分野で業務提携を行なっていく方針です。

資本業務提携の内容

ア 業務提携の内容

当社とSBIホールディングスでは様々な分野での協働が可能であると考えますが、下記事項について速やかな協働を開始する方針です。

顧客チャネルの拡充：不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」への送客に係る連携

当社の展開する不動産ファンドオンラインマーケット（不動産投資クラウドファンディング）「CREAL」では、2022年9月末時点で約3.4万人の投資家を有し、また、累計調達額は201億円を超え、急速に成長するオンライン不動産投資市場にてマーケットリーダーとして順調に成長を遂げております。不動産投資クラウドファンディングは新しい市場で急速に拡大をしていることから、当社の成長には幅広い投資家への浸透を通じて、一般的な投資商品としての認識が重要となります。そこで、SBIホールディングスの子会社であり、グループも含めると900万を超える口座を有する株式会社SBI証券（以下、「SBI証券」といいます。）との連携により、「CREAL」のSBI証券の顧客に対するプロモーションや、カスタマイズしたサービスの展開、SBI証券のHP上でのオンライン説明会等を行う予定です。

顧客チャネルの拡充：「CREAL Partners」の販売面での連携

当社グループでは、2千万円前後から数億円、また数十億円までの幅広い金額帯、また、レジデンス・ホテル・保育園・ヘルスケア・物流等、幅広い不動産のアセットクラスに投資を行い、さらに、実物不動産から小口化された商品まで幅広く揃えております。一方、SBIホールディングスでは、グループも含めると900万を超える口座を有するSBI証券を持つほか、全国に子会社であるSBIマネープラザ株式会社（以下、「SBIマネープラザ」といいます。）の支店を有し、幅広い投資家の運用ニーズに応えて、様々な商品ラインナップを有しています。SBI証券の顧客や全国のSBIマネープラザの顧客に対し、当社グループから幅広い不動産投資商品を提供することにより、SBI証券及びSBIマネープラザの顧客ニーズに応えるべく、連携をしていく方針です

「CREAL」で取り扱う不動産の仕入れでのパイプライン活用

「CREAL」では、2023年3月期にGMVにして約90億円超のファンド組成を予定していましたが、2023年1月31日時点（10ヶ月経過時点）で既に100億円超のファンド組成を達成しており、今後も毎年GMVを成長させていく方針です。順調なGMVの成長を達成するためには、良質な不動産を安定的に仕入れる必要があり、現在まで多くの企業とパイプライン提携をしてきております。一方SBIグループも、複数の不動産関連企業やアセットマネジメント会社を有しており、今後も不動産関連金融事業の領域でビジネスを拡大していくためには、良質な不動産を取得する機会の増加が必要不可欠です。当社とSBIグループが相互に連携することにより、「CREAL」における良質な不動産の安定的な仕入れの実現を目指す予定です。

「CREAL」で運用中の不動産についての売却時の連携

SBIホールディングスはグループ会社において、不動産を投資対象としたアセットマネジメント事業を展開しています。アセットマネジメント事業の拡大においては、良質な不動産をタイムリーに、また一定の規模の取得機会を安定的に有していることが重要となります。「CREAL」では、ファンドの運用を通じて良質な不動産を常時多く有しております。そのため、「CREAL」にとってはファンドの売却候補先として、またSBIホールディングスにとっては安定的な案件のソーシング先として、パイプラインサポート等業務の連携を図ることを検討する予定です。

セキュリティ・トークンにおける業務提携

SBIホールディングスが不動産を裏付け資産として組成するセキュリティ・トークン（以下、「ST」といいます。）は、不動産を裏付け資産として小口の投資運用商品を販売するという点で、「CREAL」で取り扱う商品と類似しています。そこで、当社では、「CREAL」上でSBIグループが組成するST商品の取り扱いを検討する予定です。

SBIホールディングスの提携金融機関との連携の検討

SBIホールディングスの子会社である株式会社SBI新生銀行とは、ノンリコースファンド組成時の融資で既に協業しております。本資本業務提携を機に、株式会社SBI新生銀行との協業拡大や、SBIホールディングス提携先の地域金融機関等との協業実現に向けて連携を深めていく予定です。

イ 資本提携の内容

当社は、第三者割当により、SBIホールディングスに対し、普通株式550,000株を割り当てます。また割当の同日、当社取締役会長の資産管理会社が保有する株式675,000株をSBI証券に対して市場外の相対取引により譲渡し、同日付でSBI証券が保有することとなる当該株式の全部をSBI証券がSBIホールディングスに対して市場外の相対取引により譲渡いたします。これらの取引完了後のSBIホールディングスの所有議決権割合は21.68%となり、SBIホールディングスは当社のその他の関係会社となることが予定されております。また、当社とSBIホールディングスとが本日付で締結した資本業務提携契約において、SBIホールディングスは、当社の社外取締役1名を選任するように要請する権利を有するものとし、当社は、かかる要請を受けた場合、具体的な候補者の選定についてSBIホールディングスと誠実に協議を行い、要請に従い当該候補者が社外取締役として選任されるように誠実に対応するものとしております。

(3) 割り当てようとする株式の数

SBIホールディングスに割り当てる新株は、当社普通株式550,000株であります。

(4) 株券等の保有方針

当社は、割当予定先であるSBIホールディングスから、本投資は戦略的な業務提携を目的として中長期的に保有する方針である旨を確認しております。なお、当社は、SBIホールディングスとの間で、割当後2年以内に当該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。

(5) 払込みに要する資金等の状況

当社は、SBIホールディングスが2022年11月14日に提出した2023年3月期第2四半期に係る四半期報告書に記載された要約四半期連結財政状態計算書における、総資産、純資産及び現金及び現金同等物(3,825,620百万円)等の状況から、本第三者割当増資の払込みについて十分な資力を有していることを確認しております。

(6) 割当予定先の実態

SBIホールディングスは、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、同社が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2022年7月27日)の「内部統制システムに関する事項」「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、割当予定先並びにその役員は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 【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3 【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

発行価格は、2023年1月31日開催の本第三者割当増資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2023年1月30日の東京証券取引所における当社株式の終値から9.91%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又はプレミアム率の数値の計算について同様に計算しております。）した1,954円といたしました。

上記発行価格は、本取締役会決議日直近の市場価格であり算定根拠として客観性が高く、かつ合理的である本取締役会決議日の直前営業日の終値を基準とし、割当予定先との協議のうえ決定しました。なお、当該発行価格1,954円は、本取締役会決議日の直前1ヶ月（2022年12月31日～2023年1月30日）における当社株式の売買高加重平均価格の平均2,076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5.88%のディスカウント、同直前3ヶ月間（2022年10月31日～2023年1月30日）における当社株式の売買高加重平均価格の平均1,698円に対して15.08%のプレミアム、同直前6ヶ月間（2022年7月31日～2023年1月30日）における当社株式の売買高加重平均価格の平均1,455円に対して34.30%のプレミアムとなります。

上記発行価格は、当社を取り巻く経営環境、本第三者割当増資の意義及び必要性、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増資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、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

本第三者割当増資に係る株式数550,000株及び議決権の数5,500個は、2022年12月31日現在の当社発行済株式総数5,102,300株及び議決権総数51,007個に対してそれぞれ10.78%、10.78%であります。本第三者割当増資は、資金使途の目的及び資本関係の構築を前提とした業務提携契約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と考えております。よって、本第三者割当増資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。

4 【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5 【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	割当前の 所有株式数 (株)	割当前の総議 決権数に対す る所有議決権 数の割合(%)	割当後の 所有株式数 (株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 数の割合(%)
徳山 明成 (常任代理人 有限会社丸尾会 計)	St Thomas Walk Singapore	1,339,300	26.26	1,339,300	23.70
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木一丁 目6番1号	0	0	1,225,000	21.68
BRIDGE-C ADVISORY PTE. LTD. (常任代理人 有限会社丸尾会 計)	18 ROBINSON ROAD, #20-02 18 Robinson, SINGAPORE	780,000	15.29	342,000	6.05
横田 大造	東京都世田谷区	396,600	7.78	396,600	7.02
金子 好宏	東京都江東区	318,600	6.25	318,600	5.64
櫻井 聖仁	東京都港区	309,600	6.07	309,600	5.48
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁 目8-12	237,100	4.65	237,100	4.20
BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. (常任代理人 有限会社丸尾会 計)	112 ROBINSON ROAD, #05-01, Robinson112, SINGAPORE	237,000	4.65	0	0
Y'sキャピタル合同会社	東京都港区赤坂9丁目 7番2号	60,000	1.18	60,000	1.06
楽天証券株式会社	港区南青山2丁目6番 21号	53,200	1.04	53,200	0.94
澁谷 賢一	東京都千代田区	52,000	1.02	52,000	0.92
計		3,783,400	74.17	4,333,400	76.69

- (注) 1 「割当前の所有株式数」は2022年9月30日現在の株主名簿に基づき、また「割当前の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は2022年9月30日時点の議決権数に、2022年12月31日時点までの新株予約権の行使による増加議決権数を加算した割当前の総議決権数に基づき算定をしております。
- 2 「割当前の総議決権数に対する所有議決権数の割合」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、小数第三位を四捨五入しております。
- 3 「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、「割当後の所有株式数」に係る議決権の数を、「割当前の総議決権数に対する所有議決権数の割合」の算出に用いた割当前の総議決権数に、本第三者割当増資により増加する議決権数を加えた数で除して算出しております。
- 4 本第三者割当増資の実行日の同日に行われる、当社会長の資産管理会社からSBIホールディングスに対する株式675,000株の譲渡についても反映をしております。

6 【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7 【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8 【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第9期	第10期	第11期
決算年月		2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高	(千円)	3,776,677	7,141,139	10,581,003
経常利益	(千円)	215,144	105,909	256,973
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	152,219	50,234	172,420
包括利益	(千円)	152,454	51,327	173,570
純資産額	(千円)	318,068	872,406	1,045,976
総資産額	(千円)	6,273,014	9,046,787	10,926,264
1株当たり純資産額	(円)	80.74	203.33	243.86
1株当たり当期純利益	(円)	39.03	12.44	40.36
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	5.0	9.6	9.5
自己資本利益率	(%)	57.1	8.5	18.1
株価収益率	(倍)	-	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	516,067	513,917	274,834
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	636,770	239,151	237,437
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,121,972	1,408,541	1,090,874
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,381,268	2,036,741	1,458,138
従業員数	(名)	44	57	62

(注) 1. 2020年3月期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していません。

- 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第11期連結会計年度の期首から適用しており、第11期連結会計年度の主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場するまで非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載していません。
- 株価収益率は、当社株式が2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場するまで非上場であるため記載していません。
- 第10期は将来の事業拡大のために販売用不動産の取得をしたため、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなりました。
- 従業員数は就業人員であり、臨時雇用人員はその総数が従業員の100分の10未満のため記載を省略しております。
- 2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これに伴い第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	194,378	355,612	1,502,701	3,316,525	5,735,853
経常利益 (千円)	99,042	159,579	154,125	80,697	167,342
当期純利益 (千円)	64,188	144,209	101,208	60,882	157,857
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	379,000	379,000
発行済株式総数 (株)	10,000	13,000	13,000	14,240	4,272,000
純資産額 (千円)	122,323	171,925	219,800	783,693	941,550
総資産額 (千円)	182,161	1,986,309	5,589,263	8,031,748	10,146,598
1株当たり純資産額 (円)	12,232.37	13,225.06	55.67	182.82	219.77
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	4,310.00 (-)	4,230.00 (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益 (円)	51,491.87	11,093.01	25.95	15.07	36.95
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	67.2	8.7	3.9	9.7	9.3
自己資本利益率 (%)	91.4	98.0	52.0	12.2	18.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	38.9	54.3	-	-
従業員数 (名)	-	10	20	28	37
株主総利回り (比較指標: -) (%)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

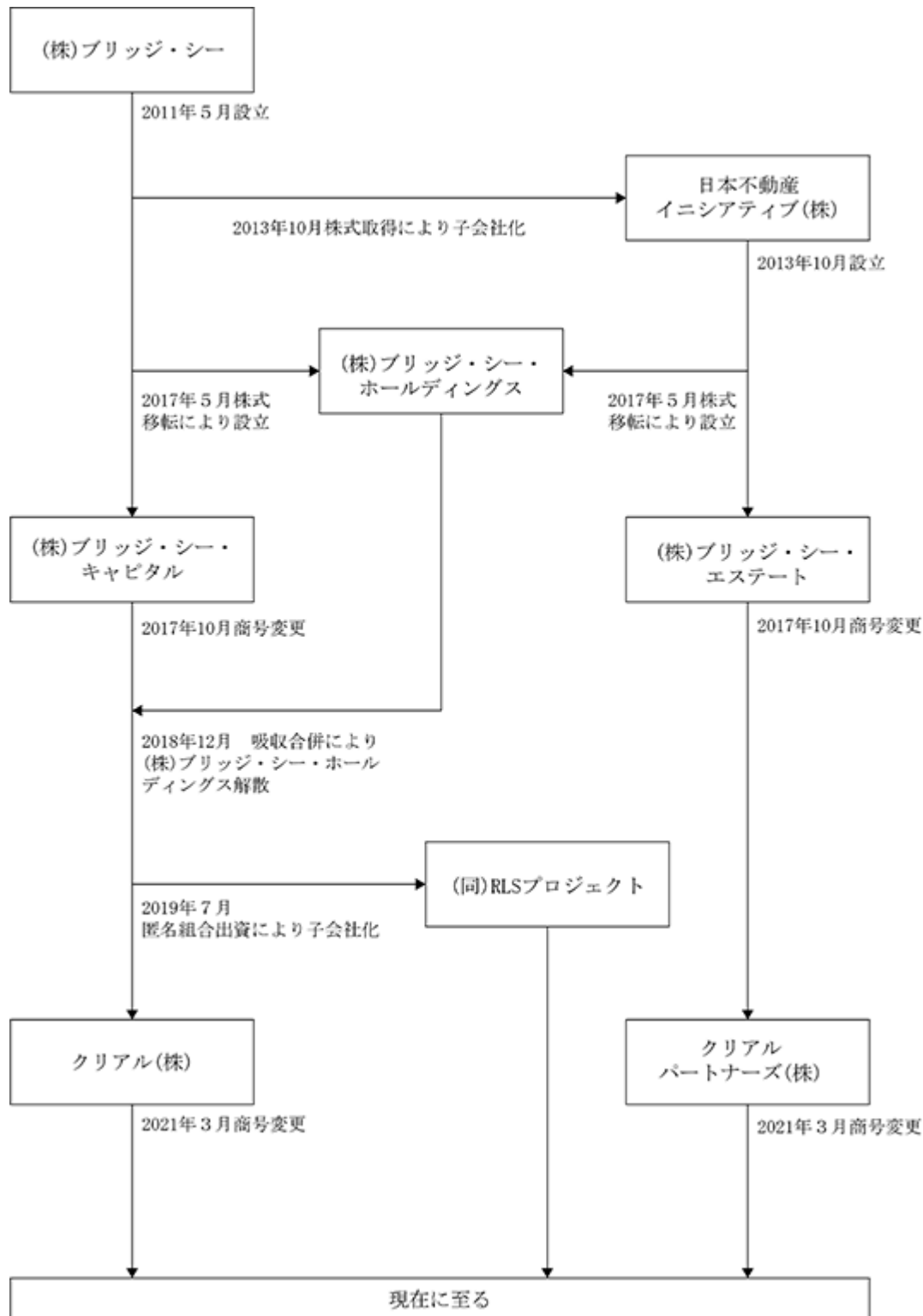
- (注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度の主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第7期及び第8期は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第9期以降は潜在株式は存在するものの、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場するまで非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。
3. 株価収益率については、当社株式が2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場するまで非上場であるため記載しておりません。
4. 第9期、第10期及び第11期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。なお、第7期及び第8期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。
5. 第10期は事業拡大に伴い先行投資も含めた人員拡充を行ったことから、経常利益及び当期純利益が大幅に減少しました。
6. 2018年12月17日付けで普通株式1株につき普通株式1.3株の割合で株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。また、2021年12月1日付けで普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これに伴い第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。
7. 2020年11月30日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式1,064株を発行しております。また、2020年12月31日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式176株を発行しております。
8. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用人員はその総数が従業員の100分の10未満のため記載を省略しております。
9. 株主総利回り及び比較指標、最高株価、最低株価については、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、記載しておりません。

2 【沿革】

当社は2011年に「株式会社ブリッジ・シー」として設立されました。当社の沿革は以下の通りであります。

年月	概要
2011年 5月	東京都港区港南において、資産運用サービスの提供を目的として、株式会社ブリッジ・シー（現、クリアル株式会社）を設立
2013年10月	日本不動産イニシアティブ株式会社（現、クリアルパートナーズ株式会社）の株式100%を取得
2014年 4月	日本不動産イニシアティブ株式会社の全株式を、株式会社ブリッジ・シーの親会社であるBRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD.（シンガポール法人）に譲渡、株式会社ブリッジ・シーと日本不動産イニシアティブ株式会社が兄弟会社となる
2015年 6月	その他資本剰余金の資本組入により資本金を10百万円に増資
2015年12月	ドムスレジデンシャルエステート株式会社の株式を日本不動産イニシアティブ株式会社が100%取得
2016年 1月	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業登録
2016年 3月	日本不動産イニシアティブ株式会社が、飲食事業の運営を目的として、アメリカ合衆国ハワイ州にてBRIDGE C HAWAII INC.を合併にて設立
2017年 5月	株式移転により、完全親会社株式会社ブリッジ・シー・ホールディングスを設立 日本不動産イニシアティブ株式会社が所有するドムスレジデンシャルエステート株式会社の株式を株式会社ブリッジ・シー・ホールディングスに譲渡 株式会社ブリッジ・シー、日本不動産イニシアティブ株式会社、ドムスレジデンシャルエステート株式会社がそれぞれ株式会社ブリッジ・シー・ホールディングスの100%子会社となる
2017年 7月	宅地建物取引業免許取得
2017年 8月	有限会社明香苑（現、株式会社向島ダイニング）の持ち分を100%取得
2017年 9月	日本不動産イニシアティブ株式会社が、飲食事業の運営を目的として、シンガポールにてMEAT HERO PTE. LTD.を合併にて設立
2017年10月	当社の商号を株式会社ブリッジ・シー・キャピタル（現、クリアル株式会社）に変更 日本不動産イニシアティブ株式会社が、株式会社ブリッジ・シー・エステート（現、クリアルパートナーズ株式会社）に商号変更 有限会社明香苑が、株式会社ブリッジ・シー・ダイニング（現、株式会社向島ダイニング）に商号変更
2017年11月	株式会社ブリッジ・シー・エステートが所有するBRIDGE C HAWAII INC.株式及びMEAT HERO PTE. LTD.株式を株式会社ブリッジ・シー・ダイニングに譲渡
2018年 3月	株主割当増資を実施し資本金を100百万円に増資
2018年10月	不動産特定共同事業者許可（電子取引業務）を取得 株式会社ブリッジ・シー・ダイニングの株式を100%売却し、飲食事業より撤退
2018年11月	「CREAL」のブランド名でインターネットを利用した不動産ファンドオンラインマーケットサービスを開始
2018年12月	親会社株式会社ブリッジ・シー・ホールディングスを吸収合併し、株式会社ブリッジ・シー・キャピタルが存続会社となる
2019年 7月	合同会社RLSプロジェクトに対して匿名組合出資58百万円を行い、その子会社である合同会社RLSプロパティとともに子会社化
2019年11月	合同会社RLSプロジェクトに対して匿名組合出資52百万円を追加出資
2020年11月	第三者割当増資を実施し資本金を339百万円に増資
2020年12月	第三者割当増資を実施し資本金を379百万円に増資
2021年 3月	商号をクリアル株式会社に変更 株式会社ブリッジ・シー・エステートが、クリアルパートナーズ株式会社に商号変更
2021年 4月	ドムスレジデンシャルエステート株式会社の株式を100%売却
2022年 4月	東京証券取引所グロース市場に上場

<当社グループの変遷>



(注) 上記の変遷については、当社および現在の連結子会社にかかる変遷を記載しております。

3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社（クリアルパートナーズ株式会社、合同会社RLSプロジェクト、合同会社RLSプロパティ）の計4社で構成されており、「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、DX（注1）を活用した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は不動産への投資、資金調達、物件仕入れ、運用、売却といった不動産投資運用にかかる一連のフローのDXを推進しており、ITの活用により効率的に運営される新しい資産運用プラットフォームです。

世界の運用資産残高は増え続け、また国内でも老後の年金問題に挙げられるように、資産運用の重要性やニーズは機関・個人投資家問わず増えています。あらゆる資産運用の手段の中でも、不動産投資は他の上場金融商品と比較して、金融市場の影響を受けにくく、価値が相対的に安定した、資産運用に欠かせない重要な商品のひとつにもかかわらず、不動産投資への機会は一部の富裕層や機関投資家に限定され、また管理手法や業務プロセスには大きな変革の余地がある状況です。従来イノベーションが進んでいなかった不動産投資の業界においても、大きなIT化の進む局面に来ており、当社ではITプラットフォームの有無が資産運用業界における競争優位性を持ち始める時代に入っていると考えています。海外では不動産投資のDX化が進展を続け、例えばグローバルの不動産投資クラウドファンディング（注2）のマーケットは約212億ドル（2020年）から約3,763億ドル（2026年）（注3）へ成長するという予測もされております。

当社では、従前より機関投資家等のプロ向けに不動産投資運用サービスを展開しておりますが、当社の有するプロ向け資産運用ノウハウにDXを組み合わせ、一般個人には手の届きにくい非公開市場である不動産投資市場へすべての個人がアクセスできるようなプラットフォームを構築しています。不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」は従来の人的リソースに依拠していた資産運用プロセスのDXを推し進め、多くの人々が手軽に楽しく安心してオンラインで不動産投資による効率的な資産運用を始められるサービスを創造し、金融包摂（注4）の実現を企図するサービスです。すなわち「CREAL」は、いままで大型不動産投資への参加機会を持てなかった多くの個人へ不動産投資の門戸を開放することにより、不動産投資の民主化を実現します。また、「CREAL」では個人投資家の多くの共感を呼び込むことが可能であるため、従来投資が進んでいなかったESG不動産（注5）及び地方創生領域を含めた新しい不動産投資対象領域への投資の促進を図り、経済的リターンと社会的リターン（注6）の両立を図ります。

このように当社は、ITと資産運用のノウハウの活用により、誰もが不動産投資による安定的な資産運用を開始できる資産運用プラットフォーム事業を提供することで、資産運用の民主化という社会課題を解決します。また同時に、日本に滞留する約1,100兆円（注7）の現預金を資産運用へ振り向ける転機となるサービスとなることを目指しています。



（注）1. DXとはDigital Transformationの略で、進化したデジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革していくことを指します。

2. 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。

3. Global Real Estate Crowdfunding Market, 2016 - 2026, Facts and Factorsより。
4. 「金融包摂(Financial Inclusion)」とは、世界銀行による定義では「すべての人々が、経済活動のチャンスをつかむため、また経済的に不安定な状況を軽減するために必要とされる金融サービスにアクセスでき、またそれを利用できる状況」のことを指しており、経済活動に必要な金融サービスをすべての人々が利用できるようにする取り組みです。
5. 「ESG不動産」は、環境(Environment)・社会(Social)・ガバナンス(Governance)要素も考慮した投資対象となる不動産を指します。
6. 「社会的リターン」とは、社会的な成果をもたらす事業に資金を投入することにより得られる、社会の状況が改善したという成果・事実を指します。
7. 日本銀行が2022年9月20日発表した2022年第2四半期の資金循環統計(速報)によると、2022年6月末時点の家計の金融資産は2,007兆円、うち現預金が1,102兆円となっています。

(1) 事業の具体的内容

当社グループでは資産運用プラットフォーム事業を有機的に一体となり運営しているため単一セグメントではありませんが、「CREAL」「CREAL Partners」「CREAL Pro」の3つのサービスにより構成されています。当社が展開する、1万円から資産運用が可能なサービスである「CREAL」では、保育園などESG不動産からレジデンスに至るまで多様な不動産へ投資ができる不動産ファンドオンラインマーケットです。また、連結子会社であるクリアルパートナーズ株式会社が展開する、1,000万円からの資産運用が可能な「CREAL Partners」は、ITを活用し効率的に実物不動産(主に首都圏の中古区分レジデンス)に投資ができる個人投資家向けの資産運用サービスです。そして、当社が展開する、1億円からの資産運用となる「CREAL Pro」は、機関投資家・超富裕層(注1)向けの大型不動産への投資を通じた資産運用サービスです。なかでも、「CREAL」及び「CREAL Partners」はDXを大きく活用したサービスであり、当社の主軸成長事業です。

(注)1. 「超富裕層」とは、純金融資産(預貯金、株式、投資信託、一時払い生命保険など、世帯として保有する金融資産の合計額から負債を差し引いた金額)について5億円以上の保有額を誇る世帯を指します。

セグメント	サービス	投資金額	サービス内容
資産運用 プラットフォーム事業	CREAL	1万円～	・不動産ファンドオンラインマーケット
	CREAL Partners	1,000万円～	・実物不動産(主に首都圏の中古区分レジデンス)への投資を通じた資産運用サービスの提供 ・賃貸管理サービスの提供
	CREAL Pro	1億円～	・機関投資家や超富裕層向けの不動産投資サービスの提供

(2) 事業の特徴

「CREAL」

「CREAL」は、クラウドファンディングを活用した不動産ファンドオンラインマーケットです。資産運用において重要な位置づけを占めるにも拘わらず、投資に必要な多額の資金と手間、専門的な知識が障害となり個人にとっては遠い存在であった不動産投資への門戸を広く個人に開放するサービスです。

当社が予め設定した分配金リターンを目的として投資家が一口1万円からさまざまな不動産へ投資できるサービスであり、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です。また、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人任することができ、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ります。



「CREAL」の業務の流れは以下のとおりであります。

- 当社自社開発のAIを活用した物件仕入れ及び査定機能を持つ「CREAL buyer」や物件供給の業務提携契約締結先の会社、ホテルや保育園の運営者、仲介会社等から収集した投資物件情報からスクリーニングを行い投資適格物件の選定を行います。
- 当社が選定した投資適格物件についてファンドの組成を行い、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」上に公開します。
- 投資家は掲載されたファンド情報及びファンドに応じて設定された利回りを考慮のうえ投資金額を決定します。
- ファンドが成立した場合には、当社が「CREAL」にて募集完了した投資金額を用いて対象不動産を売主より購入します。その際、当社はファンド組成費用として一定の手数料（アップフロント・フィー）を受領します。
- ファンド運用期間中に不動産を賃貸することにより賃借人から得られる賃料を基にして、投資家へ配当を行います。当社はファンド運用時に管理手数料（アセットマネジメント・フィー）を受領します。
- ファンド運用終了時に不動産を売却することにより得られた売却代金を基にして、投資家へ最終配当及び元本償還を行います。ファンド運用終了時には不動産売却手数料（エグジット・フィー）を受領し、さらに当社が物件を売却して利益が生じた場合には、当社は当該売却利益または当該売却利益の一部（プロフィットシェア）を受領します。



また、「CREAL」では、これまでの不動産投資において課題となっていた「情報の非対称性」（注1）を解消すべく、楽しくも分かりやすい徹底した情報開示を実践しております。以下は「CREAL」における情報開示項目の例となります。

- ・ 募集金額、想定利回り（インカムゲイン、キャピタルゲイン内訳）、想定運用期間、想定初回配当日
- ・ 投資対象の不動産や運営者へのインタビューについてのとりまとめ動画
- ・ プロジェクトについての投資リスクの考え方
- ・ 物件が所在する地図と建物図面
- ・ 不動産価格調査報告書やエンジニアリングレポート等の不動産鑑定を含めた専門家の第三者レポート
- ・ 物件の運営者の概要
- ・ 投資対象が所在するエリアや市場のマクロマーケットの概況
- ・ 投資リターンの参考となる類似物件についての賃貸事例や売却事例
- ・ ファンドにおける調達資金とその用途
- ・ 投資リターンのシミュレーション
- ・ 投資後の毎月のプロジェクト進捗報告をまとめたモニタリングレポート

CREALにおける情報開示

概要タブ

- a. 投資対象の不動産や運営事業へのインタビューについてのとりまとめ動画
- b. 募集金額
・ 想定利回り（インカムゲイン、キャピタルゲイン内訳）
・ 想定運用期間
・ 想定初回配当日
- c. 投資のポイント、プロジェクトについての投資リスクの考え方



ファンドレポート

投資後の毎月のプロジェクト進捗報告をまとめたモニタリングレポート



物件情報タブ



- d. 物件が所在する地図と建物図面
- e. 不動産価格調査報告書やエンジニアリングレポート等の不動産鑑定を含めた専門家の第三者レポート

マーケットタブ



- f. 投資リターンを参考とする類似物件についての賃貸事例や売却事例
- g. 投資対象が所在するエリアや市場のマクロマーケットの概況

リターンタブ



- h. ファンドのスキーム図
- i. 投資リターンのシミュレーション
- j. ファンドにおける調達資金とその使途

運営者タブ

- ・ 物件の運営者の概要

ファンド情報タブ

- ・ ファンドを組成する会社の情報
物件管理会社の情報

リスクタブ

- ・ ファンドについてのリスク情報

「CREAL」はサービス開始以来、社会的に資金を必要としているが十分に流れていないESG不動産領域へ注力してまいりました。今までは投資規模が小さいため世の中に必要な不動産であるにもかかわらず機関投資家からの投資がされにくかった保育園、学校、地方創生関連のアセットに対して、クラウドファンディングにより個人投資家からの投資資金を送る導管としての役割を果たし、社会性と投資商品性の両立を図ることを目指しております。「CREAL」における初めてのESG不動産への投資は2019年4月、東京都豊島区駒込に所在する保育園となります。以後、「CREAL」におけるこれまでの投資金額に占めるESG不動産の割合は34%（注2）となっております。



(注) 1. 不動産会社である売主と一般個人である買主の間で保有する情報に格差があり、買主にとって不利な条件で不動産投資をせざるを得ない状況のことを指します。

2. サービスローンチから2022年3月末日時点における「CREAL」にて投資した全不動産の投資金額のうちESG不動産が占める金額の割合。

「CREAL Partners」

「CREAL Partners」は、個人投資家向けに、実物不動産（主に首都圏の中古区分レジデンス）への投資を通じた資産運用サービスを提供しております。個人投資家向けに販売する投資用不動産を連結子会社であるクリアルパートナーズ株式会社が仕入れ、個人投資家に販売することにより当社は売却利益を獲得します。また、「CREAL Partners」では不動産販売後、投資家にとって必要な各種管理業務サービスも提供し、集金代行手数料や契約事務手数料等の賃貸管理収入を継続して受領します。

「CREAL Partners」では、不動産投資に関わる一連のプロセス各所でのDX化を通じ、業務改善やコスト削減、また顧客にとっての利便性が高まるような取り組みをしております。

・投資案件の物件評価・仕入システム「CREAL buyer」

物件仕入れを効率的に行うために自社開発をしたAIを用いた物件評価・仕入システム「CREAL buyer」は、膨大なオンライン上の中古区分レジデンス不動産情報の中から、当社グループが仕入れるべき物件を自動的に収集・提案します。「CREAL buyer」のAIは、不動産に関わる膨大な量のデータを常時学習しており、ローケーションやエリア、面積・築年数・スペックに応じた適正な賃料や価格査定を可能としており、当社グループの購入する物件についての適切な価格査定を行っている他、割安な価格や賃料が設定されているハイパフォーマンスな物件をインターネット上で常に選別し、そのような物件がある際には仕入れの提案を担当者に通知します。「CREAL buyer」の機能のうち賃料査定機能の導入は2020年8月からとなりますが、インターネット上での自動仕入れ機能の導入は2021年9月となります。「CREAL buyer」の利用により、AIによる適正賃料・適正価格の提示を通じた効率の良い仕入れ業務を実現、投資商品の安定的な供給をサポートしています。



・不動産投資運用のDXを推進する「CREAL concierge」

物件の収支や契約書がオンラインで一元管理できる「CREAL concierge」の利用により、いままで書面や対面でのやりとりに大きく依存していた不動産投資運用プロセスのDXを推進します。クリアルパートナーズ株式会社の顧客である不動産オーナーは、物件の賃貸状況や収支状況がオンラインでいつでも手軽に確認可能となります。また、顧客である不動産オーナーに対して最新の販売中の不動産を表示することも可能とすることにより、顧客の更なるロイヤリティ育成をし、物件の買い増しを促進します。



・物件管理業務効率化ツール「CREAL manager」

物件の賃貸管理を一元化する「CREAL manager」の利用により、区分中古レジデンス不動産における賃貸管理業務を効率的に運用できる仕組みを構築しています。書面やエクセルなどで分散管理していた情報が一元化され、契約管理及び入出金管理を効率的に管理することはもちろん、オーナー向け明細の作成や希望者への郵送が自動化され効率的な作業を可能としております。



「CREAL Pro」

1億円からの資産運用サービスである「CREAL Pro」は、機関投資家・超富裕層向けの資産運用サービスであり、大型不動産への投資を通じた資産運用サービス事業を展開しております。具体的には、当社が情報を入手した投資物件を基に仲介業務や私募ファンドを組成・運用する業務が中心となります。また、当社グループが固定資産として保有するホテルの運営事業も含まれております。

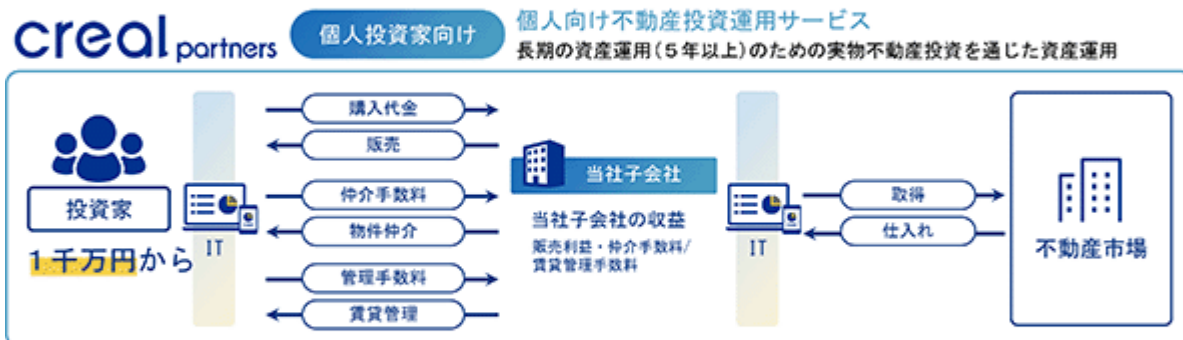
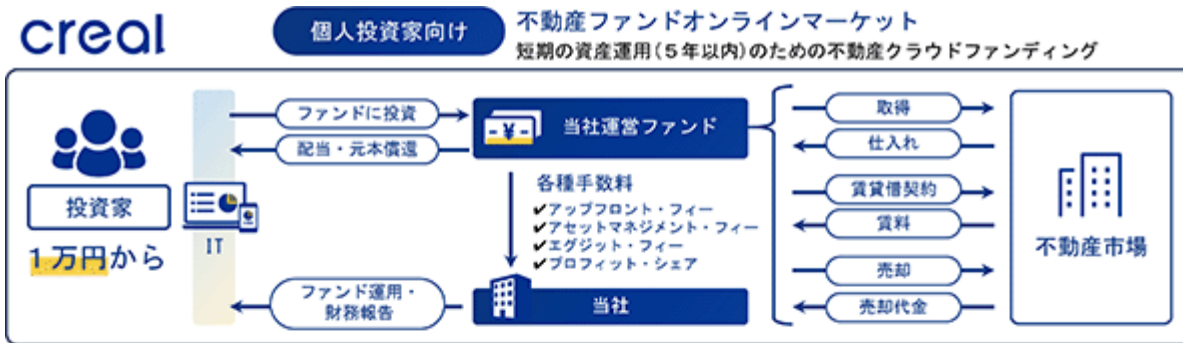
「CREAL Pro」の業務の流れは以下のとおりであります。

- 物件供給の業務提携契約締結先の会社、ホテルや保育園の運営会社、仲介会社等から収集した投資物件情報からスクリーニングを行い投資適格物件の選定を行います。
- 当社が選定した投資適格物件についてファンドの組成もしくは仲介業務を行い、当該ファンドへ出資に興味をもつ投資家の探索もしくは当該物件への購入意欲のある投資家の探索を行います。
- 投資家による当該ファンドへの出資が行われファンドが成立した場合、もしくは投資物件を購入した場合には、当社はファンド組成費用として一定の手数料（アップフロント・フィー）もしくは仲介手数料を受領します。
- ファンド運用期間中、当社は物件の運用管理を行うことにより管理手数料（アセットマネジメント・フィー）を受領します。
- ファンド運用終了時に不動産を売却することにより得られた売却代金を基にして、投資家へ最終配当及び元本償還を行います。ファンド運用終了時においては不動産売却手数料（エグジット・フィー）を受領し、さらに当社が物件を売却して利益が生じた場合には、当社は当該売却利益の一部（プロフィットシェア）を受領します。

法人や機関投資家向けの不動産投資運用サービスを提供するに当たっては、取り扱う商品により適用される法規制・必要な許認可は異なりますが、当社では宅地建物取引業・第二種金融取引業及び金融商品取引法第29条に基づく登録を行い、現物不動産のみならずファンドの信託受益権の媒介業務や投資助言・代理業を行っています。また、「CREAL Pro」における不動産特定共同事業法による現物不動産の取引・運用業務につきましても今後展開していく予定でございます。

[事業系統図]

当社グループの事業系統図は以下のとおりです。



「CREAL」は短期の資産運用（5年以内）サービスとなりますが、サービスローンチから本書提出日までの各ファンドの想定運用期間は4か月～7年となっております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) クリアルパートナーズ株式 会社 (注) 3	東京都台東区	14,000	不動産の投資販 売・管理	100.0	不動産の取得・売却 不動産の賃貸管理委託 不動産の賃貸
合同会社RLSプロジェクト (注) 4	東京都中央区	100	不動産の投資	-	匿名組合出資 アセットマネジメント 契約受託
合同会社RLSプロパティ (注) 4	東京都中央区	100	不動産の投資	-	アセットマネジメント 契約受託

(注) 1. 特定子会社に該当する子会社はありません。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3. クリアルパートナーズ株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	4,683,872千円
	経常利益	37,723 "
	当期純利益	29,291 "
	純資産額	109,272 "
	総資産額	510,450 "

4. 実質的な支配力を有しているため、連結子会社としております。

5. 2021年4月16日にドムスレジデンシャルエステート株式会社の当社保有株式のすべてを譲渡いたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用プラットフォーム事業	78

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しています。

2. 当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(2) 提出会社の状況

2022年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
47	39	1.9	6,291

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しています。

2. 従業員数が最近1年間で14名増加しておりますが、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

3. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

4. 当社は資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

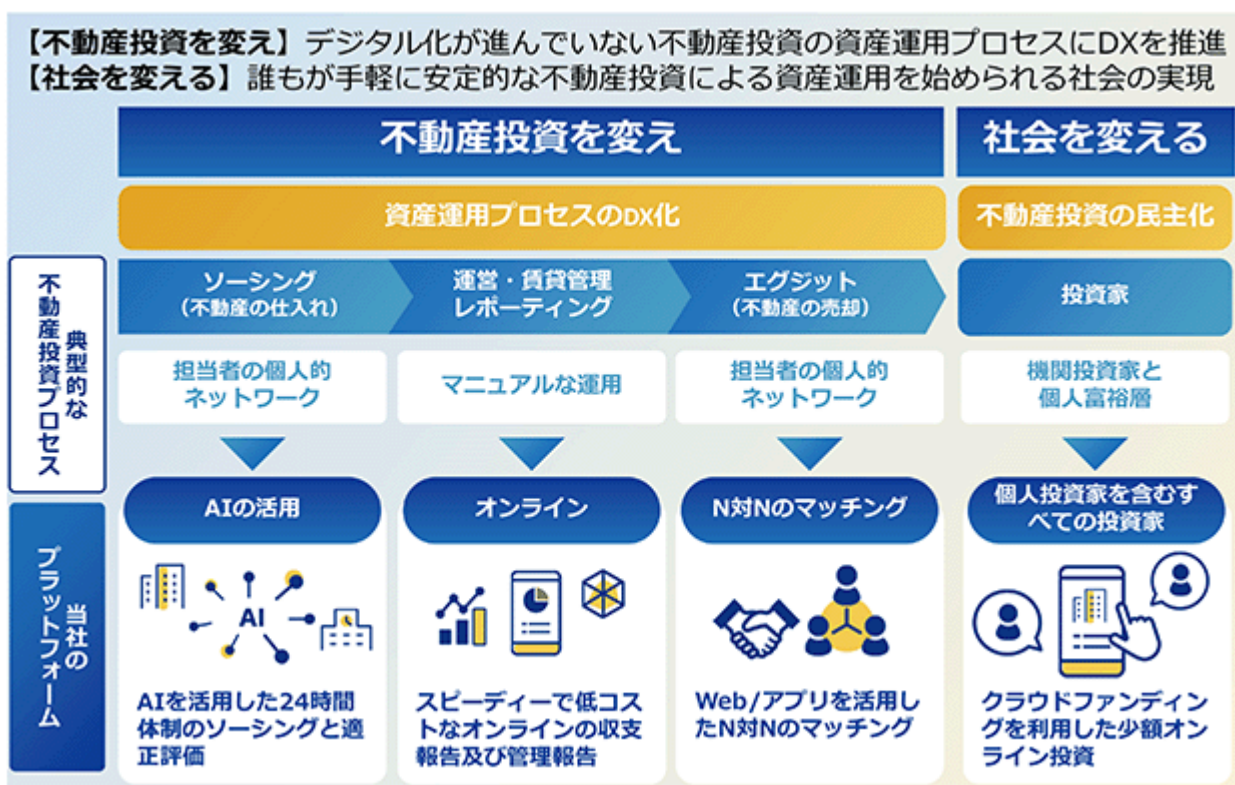
第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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掲げております。魅力的な資産運用の手段である不動産投資について、投資の機会が一部の富裕層や機関投資家に限定され、また管理手法や業務プロセスには依然として非効率な状況にあるという社会課題に対して、当社グループは不動産投資プロセスにDXを押し進めることにより、不動産投資を変え課題を解決いたします。具体的には、当社では、従前より機関投資家等のプロ向けに不動産投資運用サービスを展開しておりますが、当社の有するプロ向け資産運用ノウハウにDXを組み合わせ、一般個人には手の届きにくい非公開市場である不動産投資市場へすべての個人がアクセスできるようなプラットフォームを構築しています。当社が運営する、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」は、クラウドファンディングを活用することによりこれまで多額の資金や借入、時間と手間が必要であった不動産投資を一口1万円からオンラインで誰もが気軽に始められる新しい資産運用ツールとなります。また、「CREAL Partners」は、物件の仕入、販売、顧客管理といった不動産投資運用のさまざまなプロセスにITを活用することで業務効率向上と中間費用の削減を目指し、個人投資家が実物不動産投資による中長期的な資産形成を効率的に行うためのサービスとなります。



(2) 経営環境

新型コロナウイルス感染症の拡大は、わが国の経済や雇用に大きな影響を与え、多くの人に将来に対する生活不安を与えております。このような状況の中、将来を見越した投資、生活防衛のための資産運用の重要性については注目が集まっており、国内の少子高齢化が進む「人生百年時代」といわれる社会情勢にも後押しされ、老後資金についての関心はますます高まっております。「資産運用」という市場は拡大傾向にあり、中でも「Fintech」を活用した資産運用のツールは急速に拡大しております。

「資産運用」と「ITの活用」という拡大が見込まれる二つの領域は、参入企業は多いものの、市場の成長性を鑑みると市場のポテンシャルは高く、当社の不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」には大きな可能性があると考えております。不動産投資クラウドファンディングのマーケットはグローバルで約212億ドル(2020年)から、今後は約3,763億ドル(2026年)まで成長するという予測がなされております。日本においても約7億ドル(2020年)から、今後は136億ドル(2026年)へと成長するという予測もなされております(注1)。このように不動産投資クラウドファンディングのマーケットは、日本・海外ともに大きな市場の成長が想定されます。

(注)1 . Global Real Estate Crowdfunding Market, 2016 - 2026, Facts and Factorsより。

(3) 当社が考える強み

不動産テック(注1)×EC(注2)というユニークなビジネスと多様なメンバー構成

当社は、IT業界において熟練した技術経験を積んだエンジニア・デザイナー・マーケターで構成されるサービス開発部と不動産ファンド事業において長年の経験を有するメンバーで構成された投資運用部を同時に有し、業界でも非常に稀有なポジショニングを有しております。長らくイノベーションが発生していなかった不動産投資プロセスにDXを推し進める不動産テック会社であり、ITの活用による業務効率向上と中間費用削減により、投資家の皆様に安定的なリターンの提供が可能となります。

また、同時に自社で組成したファンド商品を自社で運営する不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」にてダイレクトに販売するEC事業の側面を有します。自ら商品を企画・組成の上、一般個人投資家への販売まで一貫してオンライン上で直接行う、ユニークな事業モデルを展開しております。

(注)1 . 不動産テックとは、とは、不動産×テクノロジーの略であり、テクノロジーの力によって、不動産に関わる業界課題や従来の商習慣を変えようとする価値や仕組みのことをいいます。

2 . ECとは、Electronic Commerceの略で、日本においては「電子商取引」と訳され、インターネットを利用して、売買、決済及びサービスの契約等の商取引を行うことをいいます。

不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL(クリアル)」の競争優位性

「CREAL」は、クラウドファンディングを活用した不動産ファンドオンラインマーケットです。投資家が一口1万円からすべてオンラインで不動産投資運用を完結することができる仕組みであり、不動産投資運用のDXを推進する事業です。競争優位性の源泉はシステム開発能力、商品組成、マーケティングの3点にあると考えます。

・システム開発における優位性

社内のエンジニア・デザイナーによる自社開発であり、投資家のニーズを「CREAL」のシステムにスピーディーに反映することが可能です。技術基盤と洗練されたUI/UX(注1)により、「CREAL」は『Ruby biz Grand prix 2020』(主催: Ruby biz グランプリ実行委員会(事務局: 島根県 商工労働部 産業振興課 情報産業振興室))においてVertical Solution賞を受賞、また2020年度グッドデザイン賞(主催: 公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞しております。

・商品組成における優位性

不動産ファンド事業において長年の経験を有するメンバーで構成された投資運用部におけるノウハウにより、サービスローンチ以来、保育園、学校、ホテル、オフィス、レジデンス等の様々なアセットタイプの商品化を実現しております。現在ESG不動産の仕入れネットワークとして老人ホーム、保育園における運営者及び中古マンションリノベーション会社からの直接の案件持ち込みを企図して、以下の会社と案件供給の業務提携契約を締結しております。運営者にとっても、バランスシートを使わずに不動産開発を行うことが理想であり、かつ「CREAL」の広範な登録会員へ施設を直接アピールできるという魅力は大きく、当社が推し進めるESG不動産タイプであるヘルスケア、保育園施設等の運営者及び中古リノベーション会社との間で案件供給の業務提携契約の締結を重点的に進めてまいります。なお、現段階において、一部の業務提携先との間では物件の売買取引成立にまで至っていない場合がありますが、具体的な物件の紹介についてはいずれの業務提携先からも既に受けております。

提携パートナー企業	業務提携契約の内容
株式会社学研ココファンホールディングス	保育所アセット及びサービス付高齢者向け住宅等のヘルスケアアセット供給
HITOWAキッズライフ株式会社	保育所アセット供給
リノベる株式会社	リノベーションを前提とした中古マンションの供給
Hmlet Japan株式会社	新規レジデンスその他の施設の供給
株式会社JRD	新規レジデンスその他の施設の供給
株式会社BRI	新規レジデンスその他の施設の供給
株式会社プロスタイル	新規レジデンスその他の施設の供給

・マーケティングにおける優位性

投資未経験の方に投資に対して広く関心を持って頂けるようなサービスを目指し、自社でのオンラインマーケティングの他に、以下のパートナーと提携しています。提携パートナーがお客様へ「CREAL」の紹介・誘導を行う報酬として、当社がお客様から頂く手数料を提携パートナーとシェアしており、今後も提携パートナーを増やしていく方針です。

提携パートナー企業	提携サービス	提携内容
日本航空株式会社	CREAL for JAL	日本航空株式会社がマイレージ会員へ「CREAL」の紹介・誘導を行う対価として当社がお客様から頂く手数料をシェアする
株式会社Tポイント・ジャパン	CREAL x Tポイント	株式会社Tポイント・ジャパンがTポイント会員へ「CREAL」の紹介・誘導を行う対価として当社がお客様から頂く手数料をシェアする
小田急電鉄株式会社	CREAL x ONE (オーネ) ポイント	小田急電鉄株式会社がONE会員へ「CREAL」の紹介・誘導を行う対価として当社がお客様から頂く手数料をシェアする
株式会社SBJ銀行	CREAL x SBJ銀行	株式会社SBJ銀行が自社サイトにて「CREAL」の紹介・誘導を行う対価として当社がお客様から頂く手数料をシェアする
株式会社ロイヤリティマーケティング	CREAL x Ponta	株式会社ロイヤリティマーケティングがPonta会員へ「CREAL」の紹介・誘導を行う対価として当社がお客様から頂く手数料をシェアする

以上の強みを背景に、当社の不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」は、高い資金調達力を誇っており、2022年12月末日現在において、74ファンドを組成し、うち54ファンドは償還済みであり、いずれも元本割れ・配当遅延も無く想定利回りの配当を完了しております。

(注) 1. 「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。

「CREAL」の高い再投資率による積み上げ型モデルとしての収益安定性

「CREAL」は、ファンドが成立した場合に一定の管理手数料(アップフロント・フィー)を、また、ファンド運営時にも管理手数料(アセットマネジメント・フィー)を受領します。さらに、ファンド運営終了時においては売却手数料(エグジット・フィー)に加え、当社が物件を売却し利益が生じた場合には、当該売却利益の全部もしくはその一部(プロフィットシェア)を獲得します。投資家へ安定した投資商品を提供する対価としての手数料と、商品の利回り実績が、あらかじめ投資家へ提示している想定利回りを上回ったときに得られるプロフィットシェア(成功報酬)の二段構えのフィー体系となっており、投資家の満足度を維持しつつ当社にとっても安定かつ収益率の高いフィー体系となっております。また、「CREAL」における投資家のリピート投資率(注1)は安定的に推移しており、ファンド運営終了後も償還された金額と同水準、もしくはそれ以上の金額を新ファンドへ投資するロイヤリティの高いユーザー層を獲得しており、安定的な積み上げ型モデルの収益構造となっております。

(注) 1. 「リピート投資率」とは、GMVのうち過去1年間において投資実績がある登録会員の投資金額の割合を指し、以下の計算式で算出されます。

$$\text{リピート投資率} = \frac{\text{該当四半期において過去1年以内に投資実績がある登録会員の投資金額}}{\text{GMV (= 該当四半期における登録会員の投資金額総額)}}$$

DX化を通じた「CREAL Partners」及び「CREAL Pro」の成長ポテンシャル

「CREAL Partners」では都心部の中古区分マンションの販売及びその後の各種管理サービスの提供を行っていますが、首都圏の区分マンションの年間取引額約1.5兆円(注1)のなかで、「CREAL Partners」のシェアは0.3%であり、DX化により差別化されたサービスや効率的な業務運営を通じ大きな成長ポテンシャルがあります。「CREAL Partners」では当社が独自で開発する「CREAL manager」「CREAL buyer」「CREAL concierge」がビジネスの各バリューチェーンにおいてDX化を推し進めており、IT化が今後進展していく不動産業界の中で、その強みを生かして大きな成長を目指します。

また、「CREAL Pro」は機関投資家や超富裕層を顧客とした不動産ファンド事業が中心となります。取得対象となる不動産は相対的に大きい規模(10億以上～)となり、かかる対象市場は主に不動産証券化市場になります。当該市場は年間約33兆円(注2)の市場規模であり、大きな市場となります。

(注) 1. 公益財団法人不動産流通推進センター「2022 不動産業統計集(9月期改訂)3不動産流通」、首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移より算出。

2. 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課「不動産投資市場の現状について」

「CREAL」を起点とした「CREAL Partners」及び「CREAL Pro」の事業シナジー

「CREAL」における各種ファンドの物件売却先として「CREAL Pro」が展開する機関投資家や超富裕層向けの不動産ファンドへの売却を推し進めております。その結果、「CREAL」投資家への安定的なリターンの提供のみならず、「CREAL Pro」の顧客である機関投資家・超富裕層に対しても良質な投資案件を独占的に紹介できるといったメリットがあります。また「CREAL」オンライン投資家の中には、中長期な資産運用形成の実現のために実物不動産投資に興味がある投資家も一定数存在しており、そのような投資家を「CREAL Partners」へ送客するケースや、「CREAL Partners」の富裕層顧客を「CREAL Pro」へ送客するケース等もあり、クロスセル(注1)の実現を図っております。

(注) 1. クロスセルとはある商品の購入を検討している顧客に対し、別の商品も組み合わせで購入してもらうための営業活動のことをいいます。

(4) 経営戦略及び目標とする経営指標

経営戦略

当社グループは、従来イノベーションが進んでいなかった不動産投資のプロセス変革のため積極的なIT投資を継続的に行っており、そうした成長投資の継続により「CREAL」を資産運用の代表的なサービスとしての地位を確立いたします。また、「CREAL Partners」では当社が独自で開発する「CREAL buyer」「CREAL concierge」「CREAL manager」を活用し、IT化が今後進展していく不動産業界の中で、差別化されたDX戦略により成長を図っていきます。

「CREAL」及び「CREAL Partners」の両商品ラインナップで、誰もが不動産投資による安定的な資産運用を実践できる社会、すなわち資産運用の民主化を目指していきます。

目標とする経営指標

当社グループの主な収益の源泉は、「CREAL」上でファンド組成・運用・物件の売却を行う場合に発生する一連の各種フィー及び売却益(第13事業の内容(2)事業の特徴に記載)及び「CREAL Partners」における投資用不動産の売却益となります。なお、当社「CREAL」における一連の各種フィーは、概ね以下のように設定しております。

報酬内容	報酬体系
アップフロント・フィー (ファンド組成時に発生する手数料)	GMV × 手数料率
アセットマネジメント・フィー (ファンド運用中に発生する手数料)	
エグジット・フィー (ファンド終了時に発生する手数料)	
プロフィットシェア (あらかじめ投資家へ提示している目標利益を上回ったときに得られる利益)	売却益 - 目標利益

すなわち、GMVが増加すれば当社が収受する各種フィーもダイレクトに増加いたします。このように「CREAL」においてはECサイトのフィーモデルと近い体系となっており、そのため経営指標としてGMVを重視しております。

様々なDX開発を行う「CREAL Partners」においては、人件費を含む開発費用のほか、継続的に広告宣伝費等の販管費が先行投資として必要です。そのため、当社グループの事業基盤の着実な拡大を把握する指標として、営業利益ではなく、売上総利益を重要視する指標の1つとしております。

従って、当社の目標とする経営指標は「CREAL」におけるGMV、「CREAL Partners」における投資用不動産の売上高及び当社グループにおける売上総利益が最も重要な経営指標（以下、「KPI」という。）となります。

単位：千円	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期 (第2四半期)
CREAL GMV	3,987,080	7,129,000	4,928,400
CREAL Partners 売上高	3,830,246	4,644,141	2,359,394
連結売上総利益	1,165,233	1,554,168	1,226,048

また、「CREAL」に係るKPIについては、登録会員数、累計調達額及びリピート投資率を重視しており、サービス開始以来の推移は以下のとおりです。

	2021年3月期				2022年3月期				2023年3月期	
	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月
登録会員 (人) (注1)	14,507	16,201	18,577	20,500	22,465	24,991	25,994	28,649	31,330	33,952
累計調達額 (億円) (注2)	49.5	50.4	69.9	81.1	104.0	111.9	128.5	152.4	174.4	201.6
リピート投資率(%)	74.1	83.4	84.6	76.7	83.2	82.0	83.5	91.4	87.3	87.5

(注) 1. 「登録会員数」とは、本人確認及び登録審査手続きを終えて口座開設が完了し、いつでも投資が行える状態にある会員の数を指します。また、数値は期末時点のものになります。

2. 「累計調達額」とは、実際の物件取得の金額のうち「CREAL」を通じて調達した金額の総累計額（償還額は控除せず）を指します。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上課題

不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」の認知度の更なる向上

事業の成長のためには、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」の登録会員数増加とそれに伴うGMVの継続的な増加が不可欠です。サイトを魅力的に保つための創意工夫を継続的に実践していくとともに、各種マーケティング活動を通じて、更なる認知度の向上と登録会員数及びGMVの増加を図っていく必要があります。

良質な不動産投資案件の仕入れ

投資家に対して安定的なリターンを創出し、かつ売却時にキャピタルゲインを獲得できる良質な不動産を安定的に仕入れることは、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」登録会員数及びGMVの増加と利益確保のために非常に重要なファクターとなります。当社グループの投資物件の情報入手は、当社開発の物件仕入ツール「CREAL buyer」から収集した投資物件情報からのスクリーニングや、事業提携をしているパイプライン提供企業からの日常的な情報提供によります。「CREAL buyer」の認知度拡大とともに、ホテル・介護施設・病院・保育園、デベロッパー等といった運営会社を始めとするパイプライン提携企業を増やし、継続的にネットワークを拡大していくことが案件の安定的な確保のために重要と考えています。良質な不動産投資案件の仕入れは「CREAL Partners」及び「CREAL Pro」においても重要な課題であり、同様の取り組みを通じて案件の拡充をしていく方針です。

新規許認可の取得

当社は不動産特定共同事業法に基づく第三号及び第四号事業者(注1)としての許可につき金融庁及び国土交通省へ申請中となります。当該許可を取得することにより、外部のSPCを利用したクラウドファンディングでの案件組成が可能となります。外部のSPCにてクラウドファンディングを活用することで、「物件のオフバランス化」「金融機関・機関投資家のファンドへの参画」が期待され、より大型の案件組成も可能となることから、早期の許認可取得を目指し体制整備を行っております。

(注)1. 不動産特定共同事業法2条4項3号・4号に掲げる行為を業とする事業者

優秀な人材の確保と育成

当社グループは今後の事業の拡大のために優秀な人材の確保・育成が重要な課題であると認識しております。そのため、継続的に業界経験者を中心とした中途採用を行っております。また、入社した社員に対しては定期的に社内の研修プランに従った研修・教育を実施することによりその育成に取り組んでおります。今後も継続的に採用を進め、社員への研修・教育制度の質を高めていくことで、優秀な人材の確保と育成を推進する方針であります。

内部管理体制の強化

当社グループの更なる事業の拡大、継続的な成長のためには、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの更なる強化が重要な課題となります。当社グループは、監査役と内部監査室の連携、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

財務基盤の強化

当社グループにおいて、新たなサービスの新規開発に取り組むため、また良質な不動産を安定的に仕入れるためには、手許資金の流動性確保が重要であると認識しております。このため、金融機関との良好な取引関係の構築や、内部留保の確保を継続的に行い、財務基盤の強化を図ってまいります。

2 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項につきましても、投資判断上重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下のとおり記載しています。当社グループはこれらのリスクの可能性を十分認識したうえで、発生回避及び発生した場合の迅速な対応に努める方針です。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生可能性のあるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1) 当社のリスクマネジメント体制

当社は、リスクの顕在化防止のため、また発生した場合の適切な対応による損失の最小化を図るため、代表取締役社長を委員長とし、取締役を中心に構成するリスク管理委員会を設置しております。

(2) 当社のリスクマネジメント体制の運用状況

リスク管理委員会は、四半期に1回定期的に開催し、リスクの調査、その重要度に応じた各種リスクへの対応策の検討及び決定、対策の実施状況のモニタリング等を行っております。

(3) 事業等のリスク

不動産市場の動向について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価の変動等の不動産市場の動向に影響され、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により、各事業の業績に影響を受けます。将来不動産価格が下落した場合には、棚卸資産の評価損が発生する可能性があります。また、不動産の価格が高騰し、これに伴い購入金額が上昇した場合には、物件の仕入が困難となる可能性があります。また、販売の際にはその収益性が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。もっとも、当社の運営する不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」の活用により、当社は銀行借入に依存することなく個人からダイレクトに資金を調達することができるため、金融機関の貸出姿勢の変化にかかわらず安定して不動産への投資が可能となっております。

新型コロナウイルス感染症の拡大について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、生活防衛のための資産運用の重要性につき認識される契機となり、在宅ワークを通じた個人投資家の時間的融通もあり、当社グループの展開するサービスへの追い風となる側面があります。一方で、その影響が長期化し経済不況が生じるような場合には、資産運用に対するニーズの動向が不透明になる可能性があり、また経済不況が不動産市況に影響がある場合には、不動産価格の下落や各種不動産の稼働率低下等を通じて、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。そのため、当社グループでは各種不動産に対して適切なアセットアロケーションを図るとともに、運営状況を慎重に把握することとしています。

劣後出資を通じて案件売却時に損失が発生する可能性について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

当社の運営する不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」では、投資家保護の観点から、出資持分を優先部分と劣後部分に分け、優先部分を保有する投資家は劣後部分を保有する投資家より優先的に配当等を受け取る仕組みを構築しております。想定どおりに収益が生じなかった場合のリスクを、劣後部分を有する投資家（当社）が劣後出資額を上限として負担することにより、優先部分への配当等の確実性を高めております。結果的には優先部分は劣後部分に比べてリターンは低くなるものの安定性が高く、劣後部分はハイリスク・ハイリターンとなります。なお、2020年12月以後の案件においては劣後出資割合を5%程度と設定しております。

当社は投資案件毎に案件総額の5%~20%を劣後出資部分として投資(劣後出資)しています。つまり、投資案件売却時に損失が発生する場合には、劣後出資額を上限として当社が優先して損失を負担することから、不動産市況次第では売却時に損失が出る可能性があります。なお、当該劣後出資については当社のみ出資を可能としております。

売却時期においては原則として事前に案内をしている想定運用期間内で売却を目指しますが、例外として想定運用期間内に対象不動産の売却が完了しない場合には満了日の1ヶ月前までに投資家へ通知することにより、満了日から60ヶ月を超えない範囲で期間を延長する場合がございます。すなわち、不動産市況が下降局面で売却損失が発生する可能性が高い場合は、投資家との契約上、投資期間を長期に延長し、不動産市況が回復することを待つことのできる合意を予めとりつけております。かかる対応策を講じているにもかかわらず、売却損失が多く発生する場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、サービス開始から本書提出日に至るまで売却損失が発生した案件はございません。

クラウドファンディング市場の成長性について

(顕在化可能性：低/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

不動産投資クラウドファンディングのマーケットはグローバルで約212億ドル(2020年)から、今後は約3,763億ドル(2026年)まで成長するという予測がなされており、日本においても約7億ドル(2020年)から、今後は約136億ドル(2026年)へと成長するという予測もされています。今後は当社としては投資リターンを目的とした商品の市場成長を期待していますが、クラウドファンディング市場の成長速度によっては会員獲得のスピード、ひいては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」案件募集時に成立下限額を調達できない場合について

(顕在化可能性：低/影響度：小/発生時期：特定時期なし)

「CREAL」にて大型案件を募集する際には、案件成立にあたっての下限調達額を設定することがあります。投資家からの応募金額が下限調達額を下回る場合には案件自体が成立せず、応募金額を投資家に返還することになりますが、案件の不成立が続く場合には投資家からの応募が減少していく可能性があり、ひいては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また成立下限額を調達できない場合、募集の前提となる不動産の売買契約の条件によっては、売主へ違約金を支払う場合があり、当該違約金の支払いが当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

案件仕入について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

当社グループの資産運用プラットフォーム事業では、個人向け及び法人向けに数多くの投資対象から良質と思われる案件の仕入を行っています。それらは仲介会社、施設運会社者(ホテル・介護施設・病院・保育園等の運営者)、一般事業法人、個人不動産オーナー等多岐に分散しています。案件仕入は特定の会社に集中せず常に広いネットワークの中からは行っていますが、当社グループが良質と判断できる案件の仕入を計画どおりに行うことができない場合、売上や各種フィー収入の減少を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

引き渡し時期による業績の変動について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

当社グループでは、不動産の売却にあたっては引渡基準を採用しています。当社グループでは、引き渡し時期による業績の変動がないように案件管理・期日管理を徹底しておりますが、案件によっては1件あたりの売上高や損益が財務数値に大きな影響を与えることがあり、そのような案件の引渡し時期が計画に対して前後することにより、当社グループの四半期や年度損益に影響を及ぼす可能性があります。

KPIの動向について

（顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社グループでは、「第2事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (4) 経営戦略及び目標とする経営指標」に記載のとおり、各種KPIを設定して経営状況の管理を行っています。これらKPIの達成やその指標の改善に常に努めておりますが、各種KPIの実績が大幅に悪化することを通じて、売上高や収益率に大きな悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

（顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

クラウドファンディング市場は急速な勢いで成長しているため、既存企業や新規参入企業との競合はあるものの、現在は市場成長の恩恵が上回っているものと考えています。しかしながら、今後市場の成長が鈍化した場合、あるいは参入企業が多く増える場合には、新規投資家獲得速度の減速や投資家離脱、あるいは投資家あたりの投資金額減少を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

（顕在化可能性：低/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社グループでは、今後の事業拡大のためには、優秀な人材を確保することが最重要課題だと考えています。このため、今後も優秀な人材の採用及び教育研修実施の機会・内容の充実により、当社グループの企業理念及び経営方針を理解した、当社の成長を支える社員の育成を行うとともに、優秀な人材の確保を継続して行っていますが、計画どおりに人材が確保できない場合には、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

小規模組織であることについて

（顕在化可能性：低/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

本書提出日現在における当社グループの組織は小規模であり、会社の規模に応じた内部管理体制や業務執行体制を構築しております。このため、業容拡大に応じた人員を確保できず、役職員による業務遂行に支障が生じる場合、あるいは役職員が予期せず退任又は退職した場合、内部管理体制や業務執行体制が有効に機能せず、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟などの可能性について

（顕在化可能性：低/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社グループでは、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、コーポレート・ガバナンスの強化に努めています。当社グループの事業に関連して、過去第三者との間で重要な訴訟やクレームといった問題が発生したという事実はありませんが、当社グループが販売した物件の契約不適合やクレーム等に起因する訴訟等が発生する可能性は存在します。訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

契約不適合責任について

（顕在化可能性：低/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社グループが販売した物件に対して民法及び宅地建物取引業法のもと、契約不適合責任を負っています。万が一、当社グループが販売した物件に契約の内容に適合しないものがあるとされた場合には、当社グループは契約不適合責任に基づき、補修工事費用の負担等を追うことがあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報管理について

（顕在化可能性：低/影響度：大/発生時期：特定時期なし）

当社グループの事業活動において、顧客・取引先・クラウドファンディングの会員の機密情報や個人情報を取得・保有しています。当社グループでは、これらの情報流出を防止するために、情報管理規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報管理責任者を選任して、上記関係規範に従業員に周知・徹底しています。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいります。不測の事態によって当社グループが保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループに対する信用が毀損するリスク等があり、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

災害の発生及び地域偏在について

（顕在化可能性：低/影響度：大/発生時期：特定時期なし）

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、暴動、火災等の大規模な人災、感染症の拡大が発生した場合、当社グループが保有する不動産の価値が大きく毀損する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが保有する不動産は、売却時の需要を考慮した上で、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制等について

（顕在化可能性：低/影響度：大/発生時期：特定時期なし）

当社グループが行う事業につきましては、以下の法令等による規制を受けています。しかしながら、今後、これらの法令等の解釈の変更及び改正が行われた場合、また、当社グループが行う事業を規制する法令等が新たに制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により、当社グループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが取得している以下の許認可(登録)等につき、本書提出日現在において事業主として欠格事由及びこれらの許認可(登録)の取消事由に該当する事実はないことを認識していますが、今後、欠格事由又は取消事由に該当する事実が発生し、許認可(登録)取消等の事態が発生した場合には、当社グループの事業に支障を来すと共に業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」については、不動産特定共同事業法に基づき運営していますが、クラウドファンディング市場の歴史がまだ浅く、今後、不動産特定共同事業法の改正等が生じる可能性があります。かかる改正等が生じた場合は、当社として直ちに対応していく方針ですが、法改正による規制強化等によって事業運営に与える影響が大きい場合には、事業活動、並びに財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(a) 当社グループの事業活動に関係する主な法的規制

法的規制
<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地建物取引業法 ・ 金融商品取引法 ・ 不動産特定共同事業法（電子取引業務）

(b) 当社グループの取得している免許・登録等

当社

許認可等の名称	許認可番号等/有効期間	規制法	免許取消条項
宅地建物取引業免許	東京都知事（2）第100911号 2022年7月29日～2027年7月28日	宅地建物取引業法	同法第5条 第66条 第68条
金融商品取引業登録(第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	関東財務局長（金商）第2898号 有効期間の定めはありません	金融商品取引法	同法第52条 第54条
不動産特定共同事業者許可（電子取引業務）	東京都知事第112号 有効期間の定めはありません	不動産特定共同事業法	同法第36条

クリアルパートナーズ株式会社

許認可等の名称	許認可番号等/有効期間	規制法	免許取消条項
宅地建物取引業免許	東京都知事（2）第96109号 2018年12月21日～2023年12月20日	宅地建物取引業法	同法第5条 第66条 第68条
賃貸住宅管理業登録	国土交通大臣（01）第002476号 2021年11月10日～2026年11月9日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	同法第26条

システムリスクについて

（顕在化可能性：低/影響度：大/発生時期：特定時期なし）

当社の不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」は、外部のサーバーや通信ネットワークシステムを利用し、事業を運営しています。従いまして、サーバーのシステムダウンや外部からの不正アクセス、サイバー攻撃等により、「CREAL」に何かしらの問題が発生した場合には、「CREAL」の運営に支障を来し、当社グループに対する信用の毀損を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

配当政策について

（顕在化可能性：事業計画の進捗状況による/影響度：小/発生時期：特定時期なし）

当社は、株主への利益還元を経営上の重要な課題として認識しており、事業基盤の整備や事業展開の状況、経営成績や財政状態等を総合的に勘案しながら、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社は、現在では「CREAL」の事業拡大を積極的に推進しており、成長過程にあることから、内部留保の充実を図り、組織体制、システム環境の整備への投資等の財源として資金を有効活用することが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考えております。当社は、将来において、財政状態及び経営成績を勘案しながら配当を実施していく方針ではありますが、現時点において、今後の具体的な配当方針については未定であります。

ストック・オプション行使による株式価値の希薄化について

（顕在化可能性：高/影響度：小/発生時期：権利行使期間内）

当社では、取締役、監査役、従業員等に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しています。本書提出日の前月末現在における新株予約権による潜在株式数は487,800株であり、2022年12月末における発行済株式総数5,102,300株の9.6%に相当します。また、今後においてもストック・オプション制度を活用していくことを検討しており、現在付与している新株予約権に加え、今後付与される新株予約権について行使が行われた場合には、既存株主が保有する株式の価値が希薄化する可能性があります。

大株主との関係について

（顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社取締役会長である徳山明成は、同氏の資産管理会社の所有株式数を含めると、2022年12月末時点の発行済株式総数の46.18%（議決権に対する割合46.20%）を所有している大株主であります。同氏は、現在当社の非常勤取締役として業務執行取締役ではないものの、相応の稼働時間をもって取引先開拓等の各種側面支援を行っており、今後も安定株主として引続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求すると共に、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。本件第三者割当及び株式譲渡完了後の資産管理会社も含めた同氏の発行済株式総数に対する持分比率は29.75%（議決権に対する割合29.75%）となり、当社の筆頭株主かつ安定株主であると認識しておりますが、将来的に何らかの事情により、大株主である同氏の株式が減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

② 当社株式の流動性について

（顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし）

当社株式の流動性については、事業計画に沿った成長資金の公募増資による調達、ストック・オプションの行使による流通株式数の増加等により、流動性の向上を図っていく方針ではありますが、何らかの事情により上場時よりも流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

② 個人株主との取引及び資金調達について

（顕在化可能性：低/影響度：小/発生時期：特定時期なし）

当社では、2022年3月末に至るまで、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」における劣後出資への充当資金や自社で取得する物件の取得資金について、一部を当社の個人株主櫻井恵子氏とその親族である株主（以下、総称して「取引先株主」という。）が所有する資産管理会社より調達しておりました。個人投資家から資金調達した経緯は、不動産特定共同事業法の特性上、購入物件につき第三者への担保提供ができないことに起因し、金融機関の融資姿勢が厳しかったことによります。第11期連結会計年度末時点において、当該取引先株主の資産管理会社からの資金調達残高が連結有利子負債総額に占める割合は約50%となっておりますが、「第5 経理の状況 1連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおり、2022年4月28日に社債の繰上償還を実施したことともない、本書提出日現在における取引先株主からの調達残高はございません。また、取引先株主及びその資産管理会社とは、アセットマネジメント契約に基づくアセットマネジメント報酬の受領や不動産取引の実績があります。

本書提出日現在における当該取引先株主の当社株式保有比率は、発行済株式総数6.8%となっております。最近2連結会計年度における、当該取引先株主及びその資産管理会社2社と当社との取引の状況は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

会社名称又は氏名	取引の内容	取引金額			科目	期末残高		
		2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期 第2四半期		2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期 第2四半期
櫻井 恵子	アセットマネジメント契約・仲介契約及び不動産の売却	462	83	143	-	-	-	-
有限会社ラ・パース	アセットマネジメント契約	79	40	22	-	-	-	15
	匿名組合契約	-	-	-	匿名組合預り金	-	-	-
	匿名組合配当	17	-	-	-	-	-	-
	社債の発行	1,218	-	-	社債	1,247	583	-
	利息の支払い	61	34	2	未払利息	33	32	-
合同会社HAK	不動産の売却	932	-	-	-	-	-	-
株式会社仁	アセットマネジメント契約・仲介契約	-	-	42	-	-	-	46

(注) 1. 個人株主櫻井恵子氏及び有限会社ラ・パース及合同会社HAK並びに株式会社仁とのアセットマネジメント契約、仲介契約に関する取引及び匿名組合契約に関する取引条件については、他の投資家と同一の取引条件となっております。

2. 有限会社ラ・パースとの社債の発行、及び利息の支払いに関する取引条件については、資金充当の対象となる物件の利回り等に基づき、個別交渉の上、取締役会による承認決議を得て決定しております。

当社は、取引先株主及びその資産管理会社との間で良好な関係を築いており、現時点において取引関係等に支障を来す事象は生じておらず、今後も継続的な取引が維持されるものと見込んでおります。また、「CREAL」の事業拡大により、主に「CREAL Pro」を構成する、取引先株主及びその資産管理会社への取引依存度は今後低減していくことを見込んでおります。しかしながら、今後何らかの理由により契約の更新がなされない場合や、取引条件の変更が生ずる場合等には、当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。当社としては、今後も他社への売上高の拡大に努めることで、当該特定取引先への依存度低下を図り、リスクの軽減に努める方針です。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

第11期連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(1) 経営成績等の状況の概要

当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

第11期連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う長期間の緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の影響を受けて個人消費のサービス支出減少やその影響を受ける業種の企業業績に弱さがみられましたが、ワクチン接種の進展等を受けた規制の緩和により持ち直しの動きが見られ、感染対策を継続しながらも正常化に向かう兆しが見られました。海外経済におきましても持ち直しの動きが見られますが、年明け以降は米国を中心とするインフレ抑制のための金融引締め、日米金利差拡大と円安進行、ウクライナ情勢に起因する原油価格等の高騰など、新たな不透明性の影響にも注視する必要があります。

当社グループが属する不動産クラウドファンディング業界及び不動産投資を通じた資産運用業界におきましては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う外出自粛や国境を超えた移動の制限等により、ホテルの稼働率低下や商業施設の時短営業など影響が長期化するセグメントがあった一方で、安定的な需要が見込まれるレジデンスや物流施設には投資資金が流入しました。例えば、マンション市場におきましては、2021年の取引件数はコロナ禍以前の水準まで回復し、財政出動による市場の潤沢な資金を背景に平米単価と不動産価格指数は上昇傾向を維持しています。当社グループの属する業界はコロナ禍による経済の先行きや新常态への移行と、国内外の金融情勢の変化が及ぼす影響について、今後も注視する必要があります。

こうした環境の中、当社グループは、「CREAL」において、東京23区のマンション、ホテル、保育園等を投資対象とした不動産ファンドをオンラインで提供することで登録会員数及びGMV(注)の拡大を図るとともに、これらの対象不動産を着実に売却し、クラウドファンディング投資家への配当を確保しつつ、当社利益の増加につなげました。「CREAL Partners」では、区分レジデンスの販売本数を伸ばし、付随する賃貸管理物件数の増加につなげることで収益の拡大を図りました。そして「CREAL Pro」においては、「CREAL」で組成した一棟レジデンスファンドを中心とするポートフォリオを海外機関投資家へ一括バルク売却を実施し、そしてさらに当該物件管理について「CREAL Pro」としてアセットマネジメント業務を受託する等、事業間のバリューチェーンを創出した取引を実施しております。また、国内投資家及び海外機関投資家等を対象に国内ヘルスケアアセットを対象とした不動産ファンドを組成することによりファンド組成手数料及びアセットマネジメント・フィーの増加につなげることができました。一方で、「CREAL」の事業拡大に伴い先行投資も含めた人員の拡充が進み、人件費が大きく増加をいたしました。

この結果、売上高は10,581,003千円(前年同期比48.2%増)、営業利益313,700千円(前年同期比70.6%増)、経常利益256,973千円(前年同期比142.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益172,420千円(前年同期比243.2%増)となりました。

なお、当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(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。

資産・負債及び純資産の状況

(資産)

第11期連結会計年度末における総資産は10,926,264千円となり、第10期連結会計年度末と比べ1,879,477千円増加しております。これは主に、販売用不動産の増加2,997,763千円、現金及び預金の減少578,602千円によるものであります。

(負債)

第11期連結会計年度末における負債合計は9,880,288千円となり、第10期連結会計年度末に比べ1,705,906千円増加しております。これは主に、「CREAL」でのファンド運用開始による匿名組合出資預り金の増加3,543,760千円、「CREAL」でのファンド運用開始によるクラウドファンディング預り金の減少820,747千円、短期借入金の減少251,660千円、長期借入金の減少155,102千円、償還による1年内償還予定の社債の減少664,000千円によるものであります。

(純資産)

第11期連結会計年度末における純資産合計は1,045,976千円となり、第10期連結会計年度に比べ173,570千円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上172,420千円によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

第11期連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物の期末残高は、第10期連結会計年度に比べ578,602千円減少し1,458,138千円となりました。第11期連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは274,834千円の収入（前年同期は513,917千円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益266,217千円、匿名組合出資預り金の増加額3,543,760千円の影響により資金が増加し、棚卸資産の増加額2,784,680千円、クラウドファンディング預り金の減少額820,747千円の影響により資金が減少したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは237,437千円の収入（前年同期は239,151千円の支出）となりました。これは主に、貸付金の回収による収入270,000千円、ホテル設備取得に伴う有形固定資産の取得による支出78,506千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは1,090,874千円の支出（前年同期は1,408,541千円の収入）となりました。これは主に、短期借入金の純減額251,660千円、長期借入金の返済による支出254,712千円、社債の償還による支出664,000千円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社は生産活動を行っていないため、生産実績に関する記載はしていません。

b. 受注実績

提供するサービスの性質上、受注実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

c. 販売実績

サービスの名称	第11期連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		第12期第2四半期 連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
	販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)
CREAL	4,661,477	273.4	6,541,950
CREAL Partners	4,644,141	121.2	2,359,394
CREAL Pro	1,275,384	79.4	439,644
合計	10,581,003	148.2	9,340,989

(注) 1. 当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

2. 主な相手先別の販売実績及び販売実績に対する割合は以下のとおりであります。

相手先	第10期連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		第11期連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		第12期第2四半期 連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社HAK	932,673	13.1	-	-	-	-
合同会社保育園みらいファンド	-	-	1,543,000	14.6	-	-

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、第11期連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与えるような見積り、予測を必要としております。当社グループは、過去の実績値や状況を踏まえ合理的と判断される前提に基づき、継続的に見積り、予測を行っております。そのため実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態

第11期連結会計年度の財政状態については、「(1) 経営成績等の状況 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績

(売上及び売上総利益)

「CREAL」サービスにおいては東京23区の一棟レジデンス、ホテル開発、新設保育園といった不動産を提供するとともに、既存の保有資産を着実に売却し投資家にリターンを提供することで、投資家会員数及び累積投資金額の増加につなげました。「CREAL Partners」においては区分レジデンスの販売本数を伸ばし、「CREAL Pro」においては海外機関投資家に国内レジデンスを複数組入れたファンド、国内ヘルスケアアセットを対象としたファンドの新規組成を実現した結果、売上高は10,581,003千円となり、売上総利益は1,554,168千円となりました。

(販売費及び一般管理費及び営業利益)

販売費及び一般管理費は、主に不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」登録会員数獲得のための広告宣伝費、及び事業拡大に伴う人件費の増加により1,240,468千円となりました。この結果、営業利益は313,700千円となりました。

(営業外損益及び経常利益)

テナント解約の違約金収入等により営業外収益を4,607千円計上した一方で、資金調達による利息計上により営業外費用は61,335千円となりました。この結果、経常利益は256,973千円となりました。

(特別利益、法人税等及び親会社株主に帰属する当期純利益)

ドムレジデンシャルエステート株式会社の全株式を譲渡したことに伴い、特別利益に関係会社株式売却益56,015千円を計上しました。

税金等調整前当期純利益の計上により、法人税等は93,375千円となり、当期純利益は172,841千円となりました。非支配株主に帰属する当期純利益421千円を計上し、この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は172,420千円となりました。

なお、経営者の問題意識と今後の方針、及び当社グループに重要な影響を与える要因については、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」「2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの第11期連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「(1) 経営成績等の状況 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの資金需要の主なものは、クラウドファンディング組成時に行う劣後出資、不動産取得のための取得資金であります。資金調達につきましては、増資を通じた自己資金の他、各プロジェクトや物件ごとに金融機関からの借入を行っております。また、資金繰りの悪化の際に機動的に資金を調達する観点から、金融機関とコミットメントライン契約を締結しており、流動性の確保に努めております。今後の事業拡大にともなう運転資金需要については、自己資金の他、適宜金融機関より調達を行う方針であります。

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の分析・検討内容

「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおり、当社の主な収益の源泉は、「CREAL」上でファンドを組成・運用・物件の売却を行う場合に発生する一連の各種フィー及び売却益、「CREAL Partners」における投資用不動産の売却益となります。これらは、「CREAL」におけるGMV（流通取引総額：Gross Merchandise Value）及び「CREAL Partners」における投資用不動産の売上高に連動するため、当社グループではこれらを重要経営指標と位置付けております。2022年3月期における各指標の前年同期比の増減率は以下のとおりであり、順調に増加をしているとの認識であります。引続き対処すべき経営課題の改善を図りながら、経営戦略を推進してまいります。

単位：千円	2022年3月期	前年同期比
CREAL GMV	7,129,000	178.8%
CREAL Partners 売上高	4,644,141	121.2%
連結売上総利益	1,554,168	133.4%

第12期第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、当社は、前第2四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

第12期第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、昨年度断続的に発令された新型コロナウイルスの感染拡大に伴う長期間の緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の解除を受けて経済社会活動の正常化が進み、個人消費のサービス支出減少やその影響を受ける業種の企業業績も持ち直しが見られました。新たな変異株による感染拡大への対策を継続しながらも正常化に向かうことが期待されます。海外経済におきましても持ち直しの動きが見られますが、諸外国のインフレ高進と抑制のための金融引締め、先進各国との金利差拡大と円安進行、ウクライナ情勢に起因するエネルギー価格高騰など、依然として先行き不透明な状況を注視する必要があります。

当社グループが属する不動産及び不動産クラウドファンディング業界におきましては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う外出自粛や国境を超えた移動の制限の緩和等により、稼働率の低下していたホテルや商業施設が回復基調にあり、レジデンスや物流施設は安定稼働と底堅い投資需要が継続しました。例えば、マンション市場におきましては、新築中古ともに平米単価は上昇傾向を維持しています。また、日本の低金利と円安を背景に海外投資家による国内不動産への投資需要の高まりが見られます。当社グループの属する業界はコロナ禍からの回復と、国内外の金融情勢の変化が及ぼす影響について、今後も注視する必要があります。

こうした環境の中、当社グループは、「CREAL」サービスにおいて、東京23区の区分レジデンスのリノベーション、商業施設、物流施設、一棟レジデンス、コリビングタイプのレジデンス()、新設保育園の不動産ファンドをオンラインで提供して運用資産の残高とアセットタイプの拡大を図るとともに、着実に売却を実行しオンライン投資家にリターンを提供することで、投資家会員数は3万人、累積投資金額は200億円を突破しました。「CREAL Partners」サービスでは、中古ワンルームマンションの販売本数を伸ばし、付随する賃貸管理物件数の増加につなげました。そして「CREAL Pro」サービスにおいては、海外機関投資家を対象に国内レジデンスを複数組み入れたファンドを新規組成することにより、ファンド組成手数料及びアセットマネジメントフィーの増加につなげることができました。

以上の結果、売上高9,340,989千円、売上総利益1,226,048千円、営業利益503,706千円、経常利益475,360千円、親会社株主に帰属する四半期純利益327,901千円となりました。

なお、当社グループは、資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

ワークスペースとシェアハウスを複合させたもので、高水準のデジタルインフラが整っているコワーキングスペースや住居者の交流を重視する仕掛けが充実している共同住居施設

資産・負債及び純資産の状況

(資産)

第12期第2四半期連結会計期間末における総資産は16,947,028千円となり、第11期連結会計年度末と比べ6,020,763千円増加しております。これは主に、現金及び預金の増加5,203,848千円、販売用不動産の増加730,640千円によるものであります。

(負債)

第12期第2四半期連結会計期間末における負債合計は14,936,987千円となり、第11期連結会計年度末に比べ5,056,698千円増加しております。これは主に、事業拡大によるクラウドファンディング預り金の増加932,073千円及び匿名組合出資預り金の増加2,642,000千円、短期借入金の増加751,900千円、長期借入金の増加509,096千円、償還による1年内償還予定の社債の減少583,200千円によるものであります。

(純資産)

第12期第2四半期連結会計期間末における純資産合計は2,010,041千円となり、第11期連結会計年度に比べ964,065千円増加しております。これは主に、当社株式の東京証券取引所グロース市場への上場に伴う公募増資による資本金の増加317,855千円及び資本剰余金の増加317,855千円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上327,901千円によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

第12期第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、第11期連結会計年度末に比べ5,203,848千円増加し6,661,987千円となりました。第12期第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは3,442,305千円の収入となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益477,574千円、事業拡大によるクラウドファンディング預り金の増加額932,073千円及び匿名組合出資預り金の増加額2,642,000千円の影響により資金が増加し、棚卸資産の増加額536,160千円の影響により資金が減少したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは1,540千円の支出となりました。これは主に、出資金の払込による支出1,000千円により資金が減少したことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは1,763,083千円の収入となりました。これは主に、短期借入金の純増額751,900千円、長期借入れによる収入998,576千円、新株の発行による収入635,710千円により資金が増加し、社債の償還による支出583,200千円により資金が減少したことによります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

第12期第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

第12期第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社グループは、開発の専門部署による自社開発体制を敷いており、「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の下、ITを用いた資産運用プラットフォームの継続的な開発と改善を行っております。主たる研究活動としては、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」のバージョンアップ、「CREAL buyer」の継続的な改良、「CREAL Partners」における個人向け実物不動産運用サービスのDX化のための各種開発等となります。これらの継続的な研究開発は、ユーザのUI/UXの向上、自社内における業務の効率化等に繋がっております。

第11期連結会計年度における当社グループが支出した研究開発費の総額は5,506千円であります。

また、第12期第2四半期連結累計期間においては、当社グループにおける研究開発費の発生はございません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第11期連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

第11期連結会計年度の設備投資は総額78,666千円であります。主としてホテル設備であります。

国内子会社が保有するRakuten STAY VILLA 淡路の保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産から販売用不動産に振り替えております。なお、第11期連結会計年度において重要な設備の除却・売却等はありません。

当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

第12期第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

国内子会社が保有するRakuten STAY VILLA 木更津の保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産及び無形固定資産から販売用不動産に振り替えております。

2 【主要な設備の状況】

第11期連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(1) 提出会社

2022年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	ソフトウェア	合計	
本社 (東京都台東区)	本社設備等	207	2,255	-	3,149	5,611	37
Rakuten Stay 東京浅草 (東京都台東区)	ホテル	530,483	1,041	410,732 (273.30)	242	942,500	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 本社建物は、販売用不動産であるため、上記には含めておりません。

(2) 国内子会社

2022年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
合同会社RLS プロパティ	Rakuten STAY HOUSE 木更津 (千葉県木更津市)	ホテル	179,290	12,069	72,354 (1,044.86)	2,456	266,170	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、無形固定資産であります。

第12期第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

提出会社、国内子会社及び在外子会社の主要な設備に著しい変動はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等(2022年12月31日現在)

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等(2022年12月31日現在)

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,000,000
計	15,000,000

【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	5,102,300	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容になん ら限定の無い当社における標準となる株 式であります。 単元株式数は100株であります。
計	5,102,300		

(注) 2022年10月1日から12月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が87,300株増加しています。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

A．第1回新株予約権

決議年月日	2019年7月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 12 当社子会社取締役 2 当社子会社従業員 14
新株予約権の数(個)	671 [635] (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 201,300 [190,500] (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	44 [44] (注)2
新株予約権の行使期間	2021年9月2日～2029年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 44 [44] 資本組入額 22 [22]
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

最近事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1．新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2．新株予約権の割当日後、当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3．新株予約権の行使の条件

- 新株予約権者が当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位(以下、「従業員等の地位」という)にある場合は、新株予約権行使時においても継続して従業員等の地位にあるときに限り、他の新株予約権の行使の条件を充足している(行使ができなくなる条件に該当しないことも含む。以下同じ)ことを条件に、新株予約権を行使することができるものとする。
- 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
- 新株予約権者は、他の新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、以下に掲げる期間においてのみ、それぞれに定める割合を限度として、新株予約権を行使することができるものとする。ただし、株式公開の日以降、取締役会において別途決議した場合は、下記 から に定める期間及び割合に関わりなく、承認された新株予約権の個数につき行使することができるものとする。

株式公開の日の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた新株予約権の25%に相当する数（1個に満たない端数が生じる場合には、これを切り捨てる）

株式公開の日の2年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた新株予約権の50%に相当する数（1個に満たない端数が生じる場合には、これを切り捨てる）

株式公開の日の3年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた新株予約権の75%に相当する数（1個に満たない端数が生じる場合には、これを切り捨てる）

株式公開の日の4年後の応当日以降 割当てを受けた新株予約権の全て

- (4)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- (5)新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社（当社の関係会社を除く）の役員、従業員、代理人、嘱託社員（派遣社員を含む）、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (6)本要項の他の規定にかかわらず、新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するかどうかを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

4．新株予約権の取得条項

当社は、以下の事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権者（第（1）号の場合はすべての新株予約権者）が保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。

- (1)以下の 、 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等売渡請求を承認する議案

- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合

- (3)新株予約権者が死亡した場合

5．組織再編の際の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）

（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。

- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- (5)新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8)新株予約権の取得条項
(注)4に準じて決定する。
- (9)その他の新株予約権の行使の条件
(注)3に準じて決定する。
6. 2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

B. 第2回新株予約権

決議年月日	2019年7月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社監査役 2
新株予約権の数(個)	103 [30] (注)2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 30,900 [9,000] (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	44 [44] (注)3
新株予約権の行使期間	2021年9月2日～2029年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 58 [58] 資本組入額 29 [29] (注)1
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6

最近事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

- (注)1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき4,300円で有償発行しております。
2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
3. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く）

$$\begin{array}{rcccl} & \text{調整} & & \text{調整前} & \\ & \text{後行使価額} & = & \text{行使価額} & \\ & & & & \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \end{array}$$

4. 新株予約権の行使の条件

- (1)新株予約権者が当社の業務委託先、顧問、アドバイザー、コンサルタント等、当社との間で協力関係の地位（以下、「社外協力者の地位」という）又は当社の役員（取締役又は監査役）の地位にある場合は、新株予約権行使時においても継続して社外協力者、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあるときに限り、他の新株予約権の行使の条件を充足している（行使ができなくなる条件に該当しないことも含む。以下同じ）ことを条件に、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2)新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
- (3)新株予約権者は、株式公開の日以降においてのみ、新株予約権を行使することができるものとする。
- (4)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- (5)新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社（当社の関係会社を除く）の役員、従業員、代理人、嘱託社員（派遣社員を含む）、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (6)本要項の他の規定にかかわらず、新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するか否かを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

5. 新株予約権の取得条項

当社は、以下の事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権者（第（1）号の場合はすべての新株予約権者）が保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。

- (1)以下の 、 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）
 - 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 - 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 - 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - 当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等売渡請求を承認する議案
- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合
- (3)新株予約権者が死亡した場合

6. 組織再編の際の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注) 2 に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
(注) 5 に準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
(注) 4 に準じて決定する。
7. 2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

C. 第3回新株予約権

決議年月日	2020年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 当社従業員 16 当社子会社従業員 6
新株予約権の数(個)	318 [313] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 95,400 [93,900] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	334 [334] (注) 2
新株予約権の行使期間	2022年6月2日～2030年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 334 [334] 資本組入額 167 [167]
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

最近事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

- (1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

- (1)新株予約権者が当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位(以下、「従業員等の地位」という)にある場合は、本新株予約権行使時においても継続して従業員等の地位にあるときに限り、他の本新株予約権の行使の条件を充足している(行使ができなくなる条件に該当しないことも含む。以下同じ)ことを条件に、本新株予約権を行使することができるものとする。
- (2)新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
- (3)新株予約権者は、他の新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、以下に掲げる期間においてのみ、それぞれに定める割合を限度として、新株予約権を行使することができるものとする。ただし、株式公開の日以降、取締役会において別途決議した場合は、下記 から に定める期間及び割合に関わりなく、承認された新株予約権の個数につき行使することができるものとする。

株式公開の日の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた新株予約権の50%に相当する数(1個に満たない端数が生じる場合には、これを切り捨てる)

株式公開の日の2年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた新株予約権の全て

- (4)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- (5)新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社(当社の関係会社を除く)の役員、従業員、代理人、嘱託社員(派遣社員を含む)、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (6)本要項の他の規定にかかわらず、新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するかどうかを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

4. 新株予約権の取得条項

当社は、以下の事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権者(第(1)号の場合はすべての新株予約権者)が保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。

- (1)以下の 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

当社の特別支配株主による他の株主(及び新株予約権者)に対する株式等売渡請求を承認する議案

- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない(行使できなくなる条件に該当することを含む)こととなった場合

- (3)新株予約権者が死亡した場合

5. 組織再編の際の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

(8) 新株予約権の取得条項

(注)4に準じて決定する。

(9) その他の新株予約権の行使の条件

(注)3に準じて決定する。

6. 2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

D．第4回新株予約権

決議年月日	2022年11月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 27 当社子会社従業員 17
新株予約権の数(個)	1,026(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 102,600(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,507(注)2
新株予約権の行使期間	2024年12月1日～2026年11月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,507 資本組入額 753.5
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

(注)1．新株予約権発行時(2022年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年12月31日)において、記載すべき内容が新株予約権発行時における内容から変更が無い場合、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

- 2．新株予約権1個につき目的となる株式数100株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

- 3．新株予約権の割当日後、当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

- (1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

- 4．新株予約権の行使の条件

- (1)新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位(以下、「従業員等の地位」という)にあることを要する。ただし、新株予約権者が従業員等の地位を全て喪失する前に、従業員等の地位の全喪失後の新株予約権の権利行使につき正当な理由があると取締役会決議により認められた場合は、この限りでない
- (2)新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
- (3)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない
- (4)新株予約権者は、割当日以降、本新株予約権の権利行使期間の終期に至るまでの間に、東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値が2,940円(ただし、株式分割又は株式併合が行われた場合には、上記注2.3に準じて適切に調整されるものとする)を一度でも超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
- (5)新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社(当社の関係会社を除く)の役員、従業員、代理人、嘱託社員(派遣社員を含む)、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

- (6)新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するか否かを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

- (7)本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

5. 新株予約権の取得条項

当社は、以下の事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権者（第(1)号の場合はすべての新株予約権者）が保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。

- (1)以下の 、 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等売渡請求を承認する議案

- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合

- (3)新株予約権者が死亡した場合

6. 組織再編の際の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)2に準じて決定する。

- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- (5)新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

- (8)新株予約権の取得条項

(注)5に準じて決定する。

- (9)その他の新株予約権の行使の条件

(注)4に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

B．第2回新株予約権

決議年月日	2019年7月23日
新株予約権の数(個)	524 [306] (注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 157,200 [91,800] (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	44 [44] (注)3
新株予約権の行使期間	2021年9月2日～2029年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 58 [58] 資本組入額 29 [29] (注)1
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6

最近事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1．本新株予約権は、新株予約権1個につき4,300円で有償発行しております。

2．新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3．新株予約権の割当日後、当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4．新株予約権の行使の条件

(1)新株予約権者が当社の業務委託先、顧問、アドバイザー、コンサルタント等、当社との間で協力関係の地位(以下、「社外協力者の地位」という)又は当社の役員(取締役又は監査役)の地位にある場合は、新株予約権行使時においても継続して社外協力者、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあるときに限り、他の新株予約権の行使の条件を充足している(行使ができなくなる条件に該当しないことも含む。以下同じ)ことを条件に、新株予約権を行使することができるものとする。

(2)新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。

(3)新株予約権者は、株式公開の日以降においてのみ、新株予約権を行使することができるものとする。

- (4)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- (5)新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社（当社の関係会社を除く）の役員、従業員、代理人、嘱託社員（派遣社員を含む）、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (6)本要項の他の規定にかかわらず、新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するかどうかを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

5. 新株予約権の取得条項

当社は、以下の事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権者（第（1）号の場合はすべての新株予約権者）が保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。

- (1)以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合）は、当社の取締役会決議がなされた場合）

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等売渡請求を承認する議案

- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合

- (3)新株予約権者が死亡した場合

6. 組織再編の際の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)2に準じて決定する。

- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- (5)新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8)新株予約権の取得条項
(注) 5 に準じて決定する。
- (9)その他の新株予約権の行使の条件
(注) 4 に準じて決定する。
7. 2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2018年3月22日 (注) 1	9,000	10,000	90,000	100,000	-	-
2018年12月17日 (注) 2	3,000	13,000	-	100,000	-	-
2020年11月30日 (注) 3	1,064	14,064	239,400	339,400	239,400	239,400
2020年12月31日 (注) 4	176	14,240	39,600	379,000	39,600	279,000
2021年12月1日 (注) 5	4,257,760	4,272,000	-	379,000	-	279,000
2022年4月28日 (注) 6	743,000	5,015,000	317,855	696,855	317,855	596,855
2022年10月26日～ 2022年12月31日 (注) 7	87,300	5,102,300	2,546	699,401	2,546	599,401

(注) 1. 有償第三者割当増資によるものであります。

割当先 株式会社ブリッジ・シー・ホールディングス

発行価格 10,000円

資本組入額 10,000円

2. 株式分割(1:1.3)によるものであります。

3. 有償第三者割当増資によるものであります。

割当先 取引先等15名

発行価格 450,000円

資本組入額 225,000円

4. 有償第三者割当増資によるものであります。

割当先 役員他個人株主5名

発行価格 450,000円

資本組入額 225,000円

5. 株式分割(1:300)によるものであります。

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)によるものであります。

発行価格 930円

引受価格 855.60円

資本組入額 427.80円

7. 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。

(4) 【所有者別状況】

2022年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	19	29	13	4	1,413	1,484	-
所有株式数(単元)	-	2,867	1,929	1,834	11,290	14	32,200	50,134	1,600
所有株式数の割合(%)	-	5.72	3.84	3.66	22.52	0.03	64.23	100.00	-

(5) 【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	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(%)
徳山 明成 (常任代理人 有限会社丸尾会計)	St Thomas Walk Singapore (東京都中央区銀座2丁目10番8号マニエラ銀座ビル4階)	1,339,300	26.71
BRIDGE-C ADVISORY PTE. LTD. (常任代理人 有限会社丸尾会計)	18 Robinson Road, #20-02 18 Robinson, Singapore (東京都中央区銀座2丁目10番8号マニエラ銀座ビル4階)	780,000	15.55
横田 大造	東京都世田谷区	396,600	7.91
金子 好宏	東京都江東区	318,600	6.35
櫻井 聖仁	東京都港区	309,600	6.17
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	237,100	4.73
BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. (常任代理人 有限会社丸尾会計)	112 Robins Road, #05-01 Robinson 112, Singapore (東京都中央区銀座2丁目10番8号マニエラ銀座ビル4階)	237,000	4.73
Y'sキャピタル合同会社	東京都港区赤坂9丁目7番2号	60,000	1.20
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	53,200	1.06
澁谷 賢一	東京都千代田区	52,000	1.04
計	-	3,783,400	75.44

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,013,400	50,134	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	1,600	-	-
発行済株式総数	5,015,000	-	-
総株主の議決権	-	50,134	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度の概要

当社は、従業員の株価への意識や労働意欲を向上させるなど、当社の企業価値向上を図ることを目的として、従業員持株会制度を導入しております。

従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

特段の定めは設けておりません。

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社および子会社の従業員に限定しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行なうことが、経営の重要課題と認識しております。

しかしながら、当社は現在成長過程にあり、内部留保の充実を図るとともに、更なる成長に向けた事業資金として有効活用することが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考えております。今後の配当政策の基本方針としましては、事業環境、当社の経営成績や財務状況を総合的に勘案し、株主利益の最大化と内部留保のバランスを図りながら検討していく方針です。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会となっております。また、中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

また、当社は、2022年6月30日開催の第11回定時株主総会において、定款変更のご承認をいただき、「毎年3月31日（期末配当）及び毎年9月30日（中間配当）を基準日とし、会社法第459条第1項の定めにより、取締役会の決議によって剰余金の配当を行うことができる。」旨を定款に定めており、機動的な配当政策を実施するため、第12期より期末配当及び中間配当のいずれにつきましても取締役会決議により決定することとさせていただきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

各種許認可に基づいた事業展開を行う当社にとって、コーポレート・ガバナンスが有効に機能することは事業の根幹をなすものであるという認識の下、全てのステークホルダーを尊重し、企業の健全性、透明性を高めていくことが、当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方です。長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めるため、迅速で合理的な意思決定体制及び業務執行の効率化を可能とする社内体制を構築し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は監査役会設置会社であり、会社法に規定される機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しています。事業に精通する取締役を中心とする取締役会が、経営の基本方針や重要な業務の執行を自ら決定し、強い法的権限を有する監査役が独立した立場から取締役の職務執行を監査する体制が、経営の効率性と健全性を確保し有効であると判断しています。

イ．取締役会・取締役

当社の取締役会は、代表取締役横田大造を議長として、取締役(金子好宏、太田智彬、山中雄介、徳山明成)及び社外取締役(村上未来、定形哲、永見世央)計8名で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しています。取締役会については、原則として毎月1回の定期開催と、必要に応じて臨時開催を行っています。取締役会では、経営に関する重要事項についての意思決定を行うほか、取締役から業務執行状況の報告を適時受け、取締役の業務執行を監督しています。

ロ．監査役会・監査役

当社の監査役会は、常勤監査役本多一徳を議長として非常勤監査役(佐藤知紘、広野清志)で構成され、当該3名は全員が社外監査役の要件を満たしています。毎月1回の監査役会を開催するとともに、取締役の法令・定款遵守状況及び職務執行の状況を監査し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるように努めています。

また、監査役は会計監査人及び内部監査担当者と緊密に連携するとともに、定期的な情報交換を行い、相互の連携を深め、監査の実効性と効率性の向上に努めています。常勤監査役はリスク管理委員会や全社コンプライアンス委員会等にも出席しており、経営の監視に努めています。

ハ．内部監査室

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設け、内部監査規程に基づく業務監査を実施しています。内部監査室は1名で構成され、当社グループの業務活動が法令及び社内規程に準拠し、合理的効率的に運営されているかについて、代表取締役社長に対して監査結果を報告しています。代表取締役社長は監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っています。

また、監査を有効かつ効率的に進めるため、内部監査室と監査役、会計監査人の間で適宜情報交換を行っています。

ニ．会計監査人

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、鈴木理氏、西口昌宏氏であり、EY新日本有限責任監査法人に所属しています。継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しています。

ホ．指名報酬委員会

取締役の指名及び報酬の決定プロセスの透明性と適正性を高めるため、取締役会の諮問機関として、指名報酬委員会を設置しています。

指名報酬委員会では、取締役会の諮問に応じて、取締役の選任及び解任に関する株主総会議案、取締役候補者の選任基準等の内容について審議の上、取締役会に対して答申し、また取締役会の諮問に応じて、取締役の報酬等に関する株主総会議案、取締役の報酬等の内容に係る決定に関する方針等の内容について審議の上、取締役会に答申いたします。

委員会は、社外取締役が委員長を務め人数は3名で構成しています。メンバーは、以下のとおりです。
 委員長:村上未来（社外取締役）、委員:定形哲（社外取締役）、金子好宏（取締役副社長）

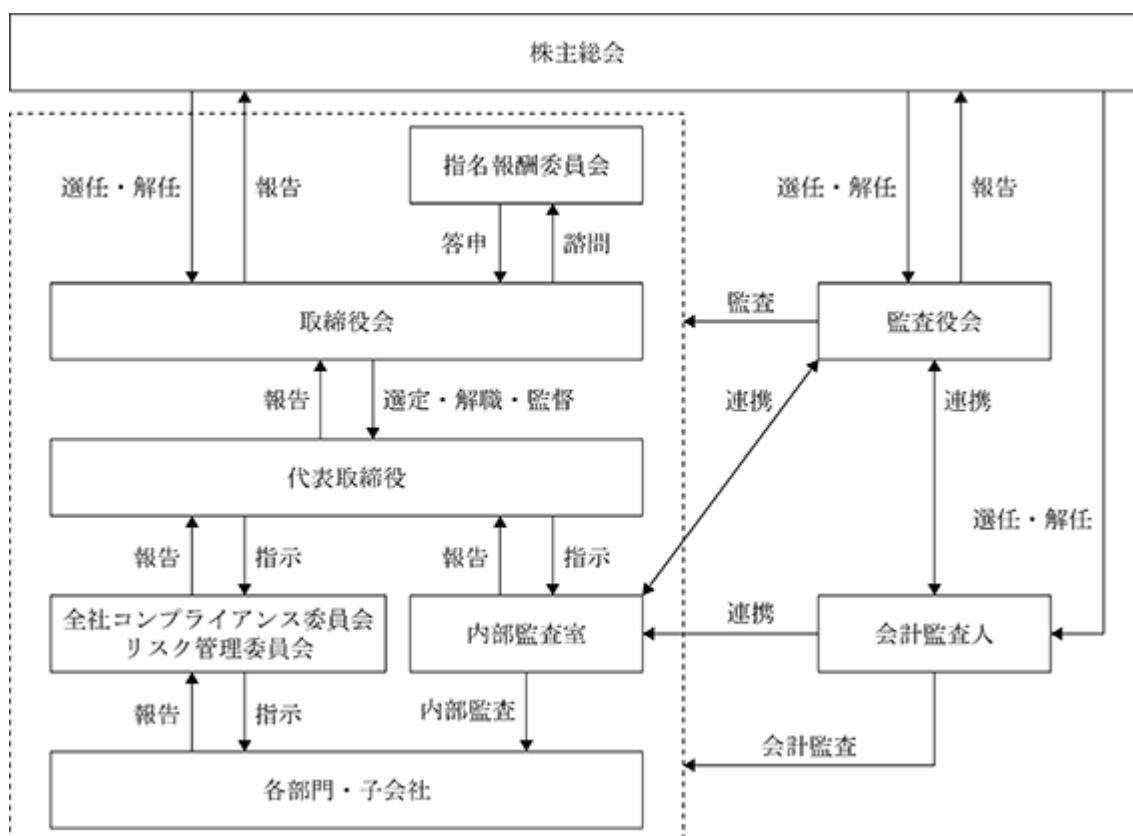
ヘ．全社コンプライアンス委員会

全社コンプライアンス委員会は、代表取締役社長を議長とし、常勤取締役、法務コンプライアンス部長、管理本部長で構成され、定期的開催されます。「全社コンプライアンス委員会規程」で定められた運営に従って、当社グループのコンプライアンス上の課題を整理・抽出し、改善活動を推進します。

ト．リスク管理委員会

リスク管理委員会は、代表取締役社長を議長とし、常勤取締役、法務コンプライアンス部長、管理本部長、各部門リスク管理責任者で構成され、定期的開催されます。「リスク管理規程」で定められた運営に従って、主に当社グループが直面するリスクについて整理・抽出し、その対策を提示し改善活動を推進します。

本書提出日現在における当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制は以下の図のとおりであります。



企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムは、当社の取締役や社員の職務の執行が法令や定款に適合することを確保し、会社の業務の適正を確保するため、当社は取締役会において、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を以下のとおり定めています。

- (a) 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (ア) 当社は、コンプライアンス規程それを実施するためのマニュアル並びにコンプライアンス・プログラムを策定し、当社グループの役職員による法令及び定款並びに社内規程の遵守徹底を図る。
 - (イ) 当社は、当社グループにおける関係諸法令の改正等の把握及びその遵守の徹底を図るために、全社コンプライアンス委員会を中心にコンプライアンス体制の整備を促進するとともに、当社内各部署の職務分掌及び当社グループ会社の管理者を明確にする。
 - (ウ) 当社は、反社会的勢力とは取引を含む一切の関係を持たず、不当な要求に対しては、法的対応を含め、毅然と対応するものとし、当社グループにおいて、その徹底を図る。
- (b) 当社取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- 当社の取締役会議事録及び稟議決裁書等、当社取締役の職務の執行に係る重要文書は、当社の取締役会規程及び文書管理・情報管理に関する社内規程に従い、法定の保存期間に対応した保存期間及び保存責任部署を定め、必要に応じて閲覧に供せる体制とする。
- (c) 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (ア) 当社は、リスク管理委員会を設置して当社グループの損失に結びつく信用リスク、事業投資リスク、市場リスク、災害リスク等様々な社内外のリスクを識別・分類し、それぞれについての対応手順と主管部署を定め、当社グループの損失発生を防ぐとともに発生時の損失極小化を図る。
 - (イ) リスクに対する対応手順については、不断にその実効性を確認・改善するとともに、事業環境の変化に伴って当社グループに新たなリスクが生じる場合には、速やかにこれに対応する責任者、主管部署等を定める。
- (d) 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (ア) 当社は、当社の取締役の役割分担、社内各部署の職務分掌、指揮命令系統、権限及び意思決定のルールを明確に定める。
 - (イ) 当社は、取締役会で決議すべき重要事項は取締役会規程に明定し、それに準ずる重要事項・分野の審議もしくは決定を行う機関として、経営会議の他、それぞれに対応する審議会あるいは委員会を設置する。また、取締役会に報告すべき事項も取締役会規程に明定し報告せしめる。
 - (ウ) 当社は、当社グループ会社の管理運営体制を統轄する部署を設置し、当社グループ会社の経営の健全性確保に努める。
 - (エ) 当社グループの経営方針は、当社の統括部署により速やかにこれを当社グループ会社に知らしめるとともに、他の口頭及び文書による方法も加えて、当社グループの役職員への浸透に努める。
 - (オ) 当社は、連結ベースでの経営計画を策定し、経営目標及び経営指標を当社グループで共有し、グループ経営を推進する。
- (e) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制、並びに、当社及び子会社における業務の適正を確保するための体制
- (ア) 当社は、関係会社管理規程において、当社グループ会社を主管する管理者を必ず定めることとする。管理者は重要事項について、当社グループ会社に対し事前協議を求め、事業年度報告及び営業活動報告等について当社への定期的な報告を義務付ける。
 - (イ) 当社は、連結財務報告に係る内部統制評価の観点からも、当社グループ会社の業務プロセスの検証・整備を図る。
 - (ウ) 当社内部監査室は、当社グループ会社の内部監査を実施し、業務の適正を検証する。
- (f) 当社及び子会社における当社監査役への報告に関する体制
- (ア) 当社グループの内部通報制度の担当部署は、当社グループの役職員からの内部通報の状況について、全社コンプライアンス委員会等を通じて、定期的に当社監査役に対して報告する。
 - (イ) 当社内部監査室は監査終了の都度、内部監査の結果を当社監査役に報告することとする。

(ウ)当社監査役会は、必要に応じて、会計監査人、当社取締役もしくはその他の者に対して報告を求めることができる体制とする。

(g)当社監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、内部通報制度等（当社監査役等への報告も含む）を通じて報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わない。

(h)その他当社監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(ア)当社は、監査役監査の効率性及び適正性に留意しながら、必要と認める費用を支出する。

(イ)当社監査役は当社取締役会に出席して、必要に応じて意見を述べ、当社経営会議その他の重要な会議にも出席して重要事項の審議ないし報告状況を直接認識できる体制とする。

(ウ)当社代表取締役は当社監査役と定期的に会合を持ち、会社が対処すべき課題、監査役監査の環境整備状況、監査上の重要課題等について意見交換を行う。

ロ．リスク管理体制の整備状況

当社のリスク管理は、リスク管理委員会により構築・運用されています。「リスク管理規程」で定められた運営に従って、主に当社グループが直面するリスクについて「リスクコントロールマトリックス」として整理・一覧化し、それらの現状評価を行い、評価が低いものに対しての改善策を推し進めております。

また、当社の子会社の業務の適正を確保するため、各子会社に監査役を設置し、取締役や内部監査との連携により、有効かつ効率的な業務監査を実行しうる体制を構築することに努めています。また、取締役会設置会社となっている子会社の取締役会には、親会社の取締役が最低1名は同席する運用としております。

八．取締役の定数

当社は取締役を10名以内とする旨を定款に定めております。

二．取締役の選任の決議要件

当社の取締役は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任する旨を定款に定めています。また取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

ホ．取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社では、機動的な配当政策及び資本政策の遂行を可能とすることを目的として、剰余金の配当及び自己株式の取得等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により行うことができる旨、定款に定めております。

ヘ．株主総会の特別決議の要件

当社では、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

ト．中間配当の決議機関

当社では、取締役会決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めています。これは株主への利益配分の機会を充実させるためであります。

チ.自己株式の取得

当社では、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

リ.取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）、監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ヌ.取締役及び監査役の責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（会社法第2条第15号イに定める業務執行取締役等であるものを除く）及び監査役と会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しています。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める限度額としております。

ル.役員等賠償責任保険契約の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。保険料は全額当社が負担しております。なお、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 11名 女性 0名(役員のうち女性の比率 0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	横田 大造	1976年4月9日	2000年6月 アンダーセンコンサルティング株式会社 (現 アクセンチュア株式会社)入社 2005年9月 オリックス株式会社入社 2007年12月 ラサールインベストメントマネージメント 株式会社(現 ラサール不動産投資顧問株 式会社)入社 2011年10月 株式会社新生銀行入社 2014年4月 ジャパン・シニアリビング・パートナーズ 株式会社(現 ケネディクス不動産投資顧 問株式会社)出向 投資運用部長 2017年4月 当社代表取締役(現任) 2017年5月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス取締役	(注)3	396,600
取締役副社長	金子 好宏	1975年1月7日	2000年10月 中央青山監査法人入所 2005年11月 PwCトランザクションサービス株式会社 (現 PwCアドバイザリー合同会社)入社 2014年12月 金子公認会計士事務所代表 2016年9月 当社取締役 2017年3月 当社取締役副社長(現任) 2017年5月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス取締役 2017年10月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス 代表取締役 2018年5月 株式会社オブティマスグループ取締役監査 等委員 2022年6月 クリアルパートナーズ株式会社取締役(現 任)	(注)3	318,600
取締役	太田 智彬	1987年7月14日	2011年5月 ユナイティア株式会社入社 2011年10月 株式会社アイ・エム・ジェイ入社 2015年2月 株式会社リクルートテクノロジーズ入社 2018年7月 当社入社 2019年3月 当社取締役(現任)	(注)3	6,600
取締役	山中 雄介	1983年6月11日	2008年4月 パシフィックマネジメント株式会社入社 2009年3月 パシフィックコマース株式会社転籍 2010年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会 社転籍 2018年11月 当社入社 2020年6月 当社取締役(現任)	(注)3	-
取締役会長	徳山 明成	1978年3月15日	2001年4月 ゴールドマン・サックス証券会社(現 ゴールドマン・サックス証券株式会社)入 社 2005年3月 カーライル・ジャパン・エルエルシー入社 2011年5月 当社設立 代表取締役 2012年6月 Developer Group Pte Ltd設立 Director (現任) 2012年7月 当社取締役退任 2012年7月 BRIDGE-C HOLDINGS PTE.LTD.設立 Director(現任) 2019年7月 当社取締役会長(現任)	(注)3	1,339,300
取締役	村上 未来	1977年6月19日	2000年10月 中央青山監査法人入所 2005年11月 PwCトランザクションサービス株式会社 (現 PwCアドバイザリー合同会社)入社 2006年11月 UBS証券会社(現 UBS証券株式会社)入社 2009年11月 KPMGヘルスケアジャパン株式会社入社 2012年11月 株式会社ユーザベース入社 2019年4月 株式会社somebuddy代表取締役(現任) 2019年5月 当社取締役(現任) 2019年7月 INCLUSIVE株式会社監査役(現任) 2020年12月 株式会社ユーグレナ取締役監査等委員(現 任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	定形 哲	1951年 8 月20日	1974年 4 月 株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行)入行 1996年 5 月 株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行)市ヶ谷支店長 1999年12月 株式会社東京三菱証券(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)出向 取締役 2002年 6 月 株式会社東京三菱銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行)シンガポール支店長 2006年 5 月 株式会社電通国際情報サービス執行役員 2020年 2 月 当社取締役(現任)	(注) 3	-
取締役	永見 世央	1980年 8 月11日	2004年 4 月 みずほ証券株式会社入社 2006年 8 月 カーライル・ジャパン・エルエルシー入社 2013年 9 月 株式会社ディー・エヌ・エー入社 2014年 4 月 ラクスル株式会社入社 2014年10月 ラクスル株式会社取締役CFO就任(現任) 2019年 3 月 株式会社リンクアンドモチベーション取締役就任 2020年 3 月 当社取締役就任(現任) 2020年10月 株式会社ペライチ 監査役就任 2020年12月 株式会社CAMPFIRE 社外取締役就任(現任)	(注) 3	-
監査役 (常勤)	本多 一徳	1975年 9 月27日	2000年10月 中央青山監査法人入所 2007年10月 本多一徳公認会計士税理士事務所代表(現任) 2010年 6 月 中本国際会計事務所入所 2019年 1 月 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	-
監査役	佐藤 知紘	1978年 2 月12日	2002年10月 西村あさひ法律事務所入所 2013年 1 月 西村あさひ法律事務所パートナー(現任) 2019年 4 月 当社監査役(現任)	(注) 4	21,900
監査役	広野 清志	1974年 7 月19日	1997年 4 月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 2001年10月 株式会社ギャガ・コミュニケーションズ(現 ギャガ株式会社)入社 2005年 2 月 広野総合会計事務所代表(現任) 2007年 4 月 株式会社ワイドブレイン代表取締役(現任) 2015年 6 月 リライアンス・データ株式会社取締役 2015年 9 月 タグビク株式会社監査役(現任) 2016年 1 月 株式会社クリエイターズマッチ監査役(現任) 2018年 6 月 株式会社セルム監査役就任(現任) 2020年 2 月 当社監査役就任(現任) 2020年 9 月 マルシェ株式会社 監査役就任(現任) 2020年11月 株式会社財務設計 代表取締役就任(現任)	(注) 4	-
計					2,083,000

(注) 1. 取締役の村上未来、定形哲、永見世央は社外取締役であります。

2. 監査役の本多一徳、佐藤知紘、広野清志は社外監査役であります。

3. 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。

4. 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会終結の時までであります。

社外役員の状況

社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しています。

当社の社外取締役は3名であります。社外取締役である村上未来は、上場会社での最高財務責任者としての経験と、公認会計士としての高度な専門知識と豊富な経験を有していることから、社外取締役として選任しています。なお、同氏は当社の新株予約権30個を保有しています。この関係以外に、当社と同氏の間には人的関係・資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である定形哲は、銀行及び事業会社での豊富なリスク管理業務の経験を有していることから、社外取締役として選任しています。当社と同氏の間には人的関係・資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である永見世央は、ラクスル株式会社で提出日現在もCFOを務めており、CFOとしての豊富な経験と幅広い知見を有し、当社経営に対して客観的かつ適切な監督が期待できると判断し、社外取締役として選任しています。なお、同氏は当社の新株予約権117個を保有しています。この関係以外に、当社と同氏の間には人的関係・資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は3名であります。常勤監査役である本多一徳は、公認会計士として、監査業務に深い知見を有していることから、社外監査役として選任しております。なお、同氏は当社の新株予約権30個を保有しております。この関係以外に、当社と同氏の間には人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役である佐藤知紘は、弁護士として法務全般について幅広い知見を有していることから、社外監査役として選任しています。なお、同氏は当社株式21,900株を保有しています。この関係以外に、当社と同氏の間には人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役である広野清志は、公認会計士として内部統制及び社内管理体制の構築につき幅広い知見を有していることから、社外監査役として選任しています。当社と同氏の間には人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連結並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、内部監査・コンプライアンス・内部統制の状況並びに監査役監査の結果について、取締役会にて報告を受けております。また、社外監査役は監査法人及び内部監査室から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携を図っている他、取締役会に出席し必要に応じて意見を述べております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

イ. 監査役監査の組織、人員及び手続

当社における監査役監査は、監査役3名(うち、社外監査役3名)により構成され、うち1名の常勤監査役を選任しております。また、監査役会議長は常勤監査役の本多一徳が務めております。

各監査役は、監査役が定めた監査役監査基準に準拠し、期初に策定する監査方針及び監査計画等に従い、業務の分担を図っております。常勤社外監査役である本多一徳は、公認会計士として、監査業務に深い知見を有しており、社外監査役である佐藤知紘は、弁護士として法務全般について幅広い知見を有しております。また、社外監査役である広野清志は、公認会計士として内部統制及び社内管理体制の構築につき幅広い知見を有しております。

各監査役及び監査役会は、監査法人より期初に当事業年度の監査方針と監査計画の説明を受け、期中に監査実施状況の報告、期末には監査結果の説明を受けております。また、内部監査室とは密に連携を取り、内部監査室の実施する内部監査に同行すると共に、適宜報告を受けております。

ロ. 監査役及び監査役会の活動の状況

当社の監査役会は毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時監査役会を随時開催しております。最近事業年度においては18回の監査役会を開催しております。個々の監査役の出席状況については以下のとおりです。

(最近事業年度 自2021年4月1日 至 2022年3月31日)

区分	氏名	取締役会出席率	監査役会出席率
常勤社外監査役	本多 一徳	全20回中20回(100%)	全18回中18回(100%)
社外監査役	佐藤 知紘	全20回中20回(100%)	全18回中18回(100%)
社外監査役	広野 清志	全20回中20回(100%)	全18回中18回(100%)

監査役会における主な検討事項としては、内部統制システムの整備・運用状況、決算処理の状況、監査計画策定、会計監査人の報酬等に関する同意等があります。

常勤監査役は、監査方針・監査計画に基づき、取締役会や重要会議への出席、重要書類・稟議の閲覧を行うと共に、取締役へのヒアリング、社員との対話を通じて会社経営の実態把握に努めております。また、監査役会に活動報告を行い、監査役会での審議を踏まえ、代表取締役社長への提言及び社外取締役への情報提供・意見交換等を実施しております。また、内部監査の代表取締役報告にも常に同席をし、内部監査での指摘事項を把握し、必要に応じて監査役会にも共有します。

非常勤の社外監査役は、常勤監査役から活動報告を聴取し、個別事項について検討を行い、取締役会及び監査役会において独立した立場から適宜意見を表明しております。加えて、代表取締役社長との意見交換会や監査法人の年度計画説明・結果説明会に出席し、意見表明等をしております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査室の内部監査担当者1名が担当しており、当社が定める内部監査規程に基づき、内部監査計画を策定し、代表取締役の承認を得た上で、内部監査を当社グループの全部署に対して実施し、監査結果については代表取締役に報告する体制となっております。内部監査については、業務運営及び財産管理の実態を調査し、経営方針、法令、定款及び諸規程への準拠性を確かめ、会社財産の保全、業務運営の適正性の確保を図り、もって経営の合理化と効率向上に資することを基本方針として実施しています。なお、内部監査担当者は監査役、監査法人ともそれぞれ独立した監査を実施しつつも随時情報交換を行うなど、相互連携による効率性の向上に努めています。

会計監査の状況

イ. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

4年間

ハ．業務を執行した公認会計士

鈴木 理
西口 昌宏

二．監査業務に係る補助者の構成

補助者の構成は公認会計士10名、公認会計士試験合格者11名、その他11名となっています。

ホ．監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人の再任の適否について、監査法人の職務遂行状況、監査の実施体制、品質管理体制・独立性及び専門性などの監査法人の概要、監査報酬の見積額などを総合的に勘案し、現在の監査法人を選任しています。

なお、監査役会は、監査法人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合に、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

また、監査役会は、監査法人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合に、監査役全員の同意に基づき同監査役会が監査法人を解任します。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、監査法人を解任した旨と解任の理由を報告します。

ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を基準に評価を行っています。当該基準に基づき監査法人の評価を行った結果、監査法人の適格性・独立性を害する事由等の発生はなく、適正な監査の遂行が可能であると評価しています。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	24,600	-	29,300	-
連結子会社	-	-	-	-
計	24,600	-	29,300	-

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワーク(EYメンバーファーム)に対する報酬(aを除く)

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

監査日数、監査項目等の要素を勘案して、監査報酬を決定しております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

前年度の監査内容及び当年度の監査方針等について確認を行い、監査日数及び監査報酬の見積りの妥当性を検討した結果、監査法人の報酬等が相当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、取締役の報酬等に関する手続きの客観性及び透明性を確保することにより、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の充実を図るため、取締役会が任意に設置する諮問機関として、指名報酬委員会を設置しております。同委員会は、過半数が社外取締役の委員3名で構成されております。

取締役の報酬額は、取締役会が指名報酬委員会に諮問いたします。同委員会では株主総会で承認された報酬限度額の範囲内にて、同業他社の水準、職責の範囲、従業員の給与水準との比較等を総合的に勘案し、構成する各委員の評価を経て、報酬額案として取締役会に答申し、取締役会で決議し決定いたします。

また、監査役の報酬額は、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内にて、常勤・非常勤の別、職責の範囲を勘案し、監査役会にて決定しております。

なお、当社の役員の報酬等は、報酬総額の範囲内で固定報酬としております。報酬総額は2021年12月1日開催の株主総会にて、取締役の年間報酬総額を300,000千円以内、監査役の年間報酬総額を30,000千円以内、と決議しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	60,600	60,600	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外取締役	6,000	6,000	-	-	3
社外監査役	9,000	9,000	-	-	3

役員ごとの連結報酬等の総額等

当社では、報酬の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社グループでは、純投資目的としての株式保有は行わない方針であり、保有する株式は営業上の関係強化等を目的として、純投資目的以外で保有する株式となります。なお、純投資目的とは株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることのみを目的とする場合とし、それ以外の目的で保有する株式は全て純投資目的以外の株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2022年7月1日から2022年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年4月1日から2022年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、その変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、専門的な情報を有する団体等が主催するセミナーへの参加及び刊行物の定期購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,036,741	1,458,138
預託金	622,482	528,289
売掛金	42,032	1 15,234
販売用不動産	3,5 4,471,913	3,5 7,469,677
仕掛販売用不動産	2,800	3,547
貯蔵品	628	5,613
その他	413,084	215,731
貸倒引当金	-	39,600
流動資産合計	7,589,683	9,656,633
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,4 887,028	3,4 769,156
土地	3,4 499,861	3,4 483,086
その他	3,4 48,292	3,4 30,557
減価償却累計額	33,769	74,364
有形固定資産合計	5 1,401,412	5 1,208,435
無形固定資産		
その他	9,103	5,847
無形固定資産合計	9,103	5,847
投資その他の資産		
投資有価証券	2,543	4,257
繰延税金資産	5,274	28,912
その他	38,769	22,177
投資その他の資産合計	46,587	55,347
固定資産合計	1,457,104	1,269,631
資産合計	9,046,787	10,926,264

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,762	-
短期借入金	3 505,960	3 254,300
1年内償還予定の社債	664,000	583,200
1年内返済予定の長期借入金	3,4 49,894	3,4 29,808
未払法人税等	10,965	127,048
賞与引当金	7,278	-
転貸損失引当金	6,409	6,773
クラウドファンディング預り金	1,386,566	565,818
匿名組合出資預り金	3,984,300	7,528,060
その他	404,792	2 387,299
流動負債合計	7,028,929	9,482,308
固定負債		
社債	583,200	-
長期借入金	3,4 463,654	3,4 308,552
繰延税金負債	27,631	-
転貸損失引当金	9,227	3,378
退職給付に係る負債	2,576	-
その他	59,162	86,050
固定負債合計	1,145,452	397,980
負債合計	8,174,381	9,880,288
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,000	379,000
資本剰余金	279,000	279,000
利益剰余金	210,483	382,904
株主資本合計	868,483	1,040,904
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	126	855
その他の包括利益累計額合計	126	855
新株予約権	2,696	2,696
非支配株主持分	1,099	1,520
純資産合計	872,406	1,045,976
負債純資産合計	9,046,787	10,926,264

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間
(2022年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,661,987
預託金	627,088
売掛金	128,470
販売用不動産	8,200,317
仕掛販売用不動産	21,105
貯蔵品	5,012
その他	345,321
貸倒引当金	39,600
流動資産合計	15,949,703
固定資産	
有形固定資産	928,152
無形固定資産	2,292
投資その他の資産	66,879
固定資産合計	997,325
資産合計	16,947,028
負債の部	
流動負債	
短期借入金	1,006,200
1年内償還予定の社債	-
1年内返済予定の長期借入金	479,384
未払法人税等	173,808
転貸損失引当金	5,681
クラウドファンディング預り金	1,497,892
匿名組合出資預り金	10,170,060
その他	717,426
流動負債合計	14,050,452
固定負債	
長期借入金	817,648
転貸損失引当金	967
その他	67,919
固定負債合計	886,534
負債合計	14,936,987
純資産の部	
株主資本	
資本金	696,855
資本剰余金	596,855
利益剰余金	710,805
株主資本合計	2,004,516
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	1,386
その他の包括利益累計額合計	1,386
新株予約権	2,696
非支配株主持分	1,442
純資産合計	2,010,041
負債純資産合計	16,947,028

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	7,141,139	¹ 10,581,003
売上原価	5,975,906	9,026,835
売上総利益	1,165,233	1,554,168
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	164,204	197,311
支払手数料	140,211	135,428
支払報酬	72,566	89,770
役員報酬	100,780	104,385
給料及び手当	226,704	292,562
賞与引当金繰入額	6,688	-
退職給付費用	258	-
法定福利費	50,267	60,543
減価償却費	2,858	58,785
貸倒引当金繰入額	-	39,600
その他	216,807	262,081
販売費及び一般管理費合計	² 981,346	² 1,240,468
営業利益	183,886	313,700
営業外収益		
受取利息	17	19
受取保険金	-	793
違約金収入	³ 6,534	³ 2,400
補助金収入	-	907
その他	221	487
営業外収益合計	6,773	4,607
営業外費用		
支払利息	14,661	14,260
社債利息	61,781	34,823
減価償却費	-	6,652
その他	8,306	5,598
営業外費用合計	84,750	61,335
経常利益	105,909	256,973
特別利益		
関係会社株式売却益	-	56,015
国庫補助金	⁴ 2,996	-
特別利益合計	2,996	56,015
特別損失		
固定資産除却損	⁵ 3,123	-
固定資産圧縮損	⁴ 2,996	-
その他	164	-
特別損失合計	6,283	-
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	102,622	312,988
匿名組合損益分配額	29,922	46,771
税金等調整前当期純利益	132,544	266,217
法人税、住民税及び事業税	35,318	146,839
法人税等調整額	46,383	53,463
法人税等合計	81,701	93,375
当期純利益	50,843	172,841
非支配株主に帰属する当期純利益	609	421
親会社株主に帰属する当期純利益	50,234	172,420

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	50,843	172,841
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	483	728
その他の包括利益合計	483	728
包括利益	51,327	173,570
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	50,717	173,148
非支配株主に係る包括利益	609	421

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	9,340,989
売上原価	8,114,940
売上総利益	1,226,048
販売費及び一般管理費	722,341
営業利益	503,706
営業外収益	
受取利息	24
違約金収入	500
還付加算金	187
その他	23
営業外収益合計	735
営業外費用	
支払利息	17,313
上場関連費用	11,763
その他	4
営業外費用合計	29,081
経常利益	475,360
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	475,360
匿名組合損益分配額	2,213
税金等調整前四半期純利益	477,574
法人税等	149,751
四半期純利益	327,822
非支配株主に帰属する四半期純損失()	78
親会社株主に帰属する四半期純利益	327,901

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自 2022年4月1日
至 2022年9月30日)

四半期純利益	327,822
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	531
その他の包括利益合計	531
四半期包括利益	328,354
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	328,433
非支配株主に係る四半期包括利益	78

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	-	215,239	315,239
当期変動額				
新株の発行	279,000	279,000		558,000
剰余金の配当			54,990	54,990
親会社株主に帰属する当期純利益			50,234	50,234
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	279,000	279,000	4,755	553,244
当期末残高	379,000	279,000	210,483	868,483

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	357	357	2,696	489	318,068
当期変動額					
新株の発行					558,000
剰余金の配当					54,990
親会社株主に帰属する当期純利益					50,234
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	483	483	-	609	1,093
当期変動額合計	483	483	-	609	554,337
当期末残高	126	126	2,696	1,099	872,406

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	379,000	279,000	210,483	868,483
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益			172,420	172,420
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	172,420	172,420
当期末残高	379,000	279,000	382,904	1,040,904

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	126	126	2,696	1,099	872,406
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益					172,420
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	728	728	-	421	1,149
当期変動額合計	728	728	-	421	173,570
当期末残高	855	855	2,696	1,520	1,045,976

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	132,544	266,217
減価償却費	36,060	65,437
貸倒引当金の増減額（は減少）	-	39,600
賞与引当金の増減額（は減少）	387	3,690
転貸損失引当金の増減額（は減少）	6,409	5,485
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	258	-
受取利息及び受取配当金	26	28
支払利息	76,443	49,083
関係会社株式売却損益（は益）	-	56,015
固定資産除却損	3,123	-
預託金の増減額（は増加）	457,765	94,192
売上債権の増減額（は増加）	14,028	19,978
棚卸資産の増減額（は増加）	1,604,078	2,784,680
前渡金の増減額（は増加）	18,170	1,242
仕入債務の増減額（は減少）	4,607	-
未払金の増減額（は減少）	11,632	75,152
未払消費税等の増減額（は減少）	160,271	95,337
クラウドファンディング預り金の増減額（は減少）	750,042	820,747
匿名組合出資預り金の増減額（は減少）	543,640	3,543,760
預り敷金の増減額（は減少）	531	27,565
その他	5,987	17,143
小計	319,765	375,771
利息及び配当金の受取額	26	28
利息の支払額	79,030	49,526
法人税等の支払額	117,332	59,915
法人税等の還付額	2,184	8,476
営業活動によるキャッシュ・フロー	513,917	274,834
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	227,583	78,506
無形固定資産の取得による支出	4,250	160
投資有価証券の取得による支出	600	600
貸付金の回収による収入	-	270,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	2 48,297
その他	6,717	1,593
投資活動によるキャッシュ・フロー	239,151	237,437

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(は減少)	435,460	251,660
長期借入れによる収入	276,535	79,498
長期借入金の返済による支出	47,874	254,712
社債の発行による収入	1,218,200	-
社債の償還による支出	976,790	664,000
株式の発行による収入	558,000	-
配当金の支払額	54,990	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,408,541	1,090,874
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	655,472	578,602
現金及び現金同等物の期首残高	1,381,268	2,036,741
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,036,741	1 1,458,138

【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 2022年4月1日
 至 2022年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	477,574
減価償却費	27,304
転貸損失引当金の増減額（は減少）	3,503
受取利息及び受取配当金	32
支払利息	17,313
預託金の増減額（は増加）	98,798
売上債権の増減額（は増加）	113,236
棚卸資産の増減額（は増加）	536,160
前渡金の増減額（は増加）	99,441
未払金の増減額（は減少）	184,214
未払消費税等の増減額（は減少）	19,199
クラウドファンディング預り金の増減額（は減少）	932,073
匿名組合出資預り金の増減額（は減少）	2,642,000
預り敷金の増減額（は減少）	30,742
その他	155,965
小計	3,596,816
利息及び配当金の受取額	32
利息の支払額	45,113
法人税等の支払額	127,275
法人税等の還付額	17,845
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,442,305
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	183
投資有価証券の取得による支出	300
出資金の払込による支出	1,000
その他	57
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額（は減少）	751,900
長期借入れによる収入	998,576
長期借入金の返済による支出	39,904
社債の償還による支出	583,200
株式の発行による収入	635,710
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,763,083
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	5,203,848
現金及び現金同等物の期首残高	1,458,138
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,661,987

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

クリアルパートナーズ株式会社

合同会社RLSプロジェクト

合同会社RLSプロパティ

なお、ドムスレジデンシャルエステート株式会社については、所有株式の全てを売却したため、連結子会社でなくなりました。

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した非連結子会社はありません。また関連会社は存在しないため該当ありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、合同会社RLSプロジェクト、合同会社RLSプロパティの決算日は4月30日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式以外のもの

時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 10年～26年

その他 2年～10年

無形固定資産

定額法を採用しております。自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権は貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

転貸損失引当金

サブリース期間の家賃保証にかかる損失に備えるため、過去の空室率を加味し、将来の損失見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは不動産への投資・資金調達・物件仕入・運用・売却といった不動産投資運用に係る一連のフローを行っており、個人投資家から機関投資家・超富裕層を顧客としております。

不動産の売却は、当社グループが所有する販売用不動産の販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務を負っております。履行義務は当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

不動産の運用は、投資家が所有する物件の賃貸管理業務、私募ファンドの組成から運用終了までの管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務等を負っております。履行義務は、一定期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクシカ負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。

(重要な会計上の見積り)

1 棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	4,471,913	7,469,677
仕掛販売用不動産	2,800	3,547

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、販売用不動産等について毎期正味売却価額をもとに評価を行い、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、差額を売上原価として処理しております。

販売用不動産の正味売却価額の算定は、個別物件ごと、販売予定価格と近隣相場の動向などを調査するとともに、必要に応じ鑑定レポートを取得し慎重に検討しております。

今後の不動産市況や景気等の見通しには不確実性があり、当社グループに不利な状況が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において簿価の切り下げが必要となる可能性があります。

2 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	1,401,412	1,208,435
無形固定資産	9,103	5,847

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合は、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額の算定は、個別物件ごと、近隣相場の動向などを調査するとともに、必要に応じ鑑定レポートを取得し慎重に検討しております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は、当社グループの一部事業運営に影響を及ぼしており、一定の不確実性が存在するものの、翌連結会計年度以降に正常化に向かうと仮定しております。

今後の不動産市況や景気等の見通しには不確実性があり、当社グループに不利な状況が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において減損損失の計上が必要となる可能性があります。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、当該会計処理が連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89 - 3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日）第7 - 4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

（未適用の会計基準等）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 売掛金の内、顧客との契約から生じた債権の金額は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
売掛金	15,234千円

2 その他の内、契約負債の金額は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
契約負債	6,206千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	636,193千円	56,227千円
建物及び構築物	371,596 "	709,774 "
土地	89,129 "	483,086 "
その他	34,608 "	12,069 "
	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
短期借入金	462,100千円	254,300千円
1年内返済予定の長期借入金	39,396 "	9,996 "
長期借入金	429,074 "	221,678 "

4 ノンリコース債務

(1) 借入金に含まれるノンリコース債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	39,396千円	9,996千円
長期借入金	429,074 "	221,678 "

(2) ノンリコース債務に対応する資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
建物及び構築物	371,596千円	179,290千円
土地	89,129 "	72,354 "
その他	34,608 "	12,069 "

5 保有目的の変更

前連結会計年度(2021年3月31日)

保有目的の変更により仕掛販売用不動産909,956千円を、有形固定資産の建物及び構築物、土地に振替えております。

当連結会計年度(2022年3月31日)

保有目的の変更により有形固定資産208,513千円を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において売却しております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区別して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
5,963千円	5,506千円

3 違約金収入

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

当社において、賃貸借契約の短期解約に伴い違約金を受領したものであります。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

当社において、賃貸借契約の短期解約に伴い違約金を受領したものであります。

4 国庫補助金及び固定資産圧縮損

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

国庫補助金は、連結子会社であるドムスレジデンシャルエステート株式会社において、生産性向上IT導入支援金を受領したものであり、固定資産圧縮損は当該補助金により取得した固定資産（ソフトウェア）の圧縮記帳によるものであります。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

5 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	3,123千円	- 千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	550	1,113
組替調整額	-	-
税効果調整前	550	1,113
税効果額	66	385
その他有価証券評価差額金	483	728
その他の包括利益合計	483	728

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	13,000	1,240	-	14,240

(変動事由)

有償第三者割当による新株の発行による増加 1,240株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	2,696
合計			-	-	-	-	2,696

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	54,990	4,230	2020年3月31日	2020年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	14,240	4,257,760	-	4,272,000

(変動事由)

株式分割(1:300)による増加 4,257,760株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	2,696
合計			-	-	-	-	2,696

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金	2,036,741千円	1,458,138千円
現金及び現金同等物	2,036,741千円	1,458,138千円

2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により、ドムスレジデンシャルエステート株式会社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

流動資産	42,540千円
固定資産	4,244 "
流動負債	18,622 "
固定負債	2,576 "
株式の売却益	56,015 "
株式の売却価額	81,601千円
現金及び現金同等物	33,303 "
差引：売却による収入	48,297千円

3 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
保有目的変更による販売用不動産から有形固定資産への振替額	909,956千円	- 千円
保有目的変更による有形固定資産から販売用不動産への振替額	- "	218,815 "

(リース取引関係)

1 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	24,844千円	23,930千円
1年超	35,288 "	11,358 "
合計	60,133千円	35,288千円

（金融商品関係）

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。余剰資金は安全で流動性の高い普通預金で運用し、短期的な不動産取引に関する決済資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。社債及び借入金は、主に不動産取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で7年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、債権管理規程に従い、営業債権及び長期貸付金について主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクにさらされる金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、投資運用部からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2021年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	2,543	2,543	-
資産計	2,543	2,543	-
(1) 社債(1年内償還予定の社債含む)	1,247,200	1,287,717	40,517
(2) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	513,548	512,959	588
負債計	1,760,748	1,800,677	39,929

(1) 現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは、注記を省略しております。

当連結会計年度(2022年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	4,257	4,257	-
資産計	4,257	4,257	-
(1) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金 含む)	338,360	338,346	13
負債計	338,360	338,346	13

(1) 現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは、注記を省略しております。なお、「1年内償還予定社債」については、(重要な後発事象)に記載のとおり、繰上償還を決定したことから短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものとしております。

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,036,741	-	-	-
預託金	622,482	-	-	-
売掛金	42,032	-	-	-
長期貸付金	270,000	-	-	-
合計	2,971,256	-	-	-

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,458,138	-	-	-
預託金	528,289	-	-	-
売掛金	15,234	-	-	-
合計	2,001,663	-	-	-

(注2) 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	505,960	-	-	-	-	-
社債	664,000	163,200	420,000	-	-	-
長期借入金	49,894	27,121	26,101	229,131	177,905	3,393
合計	1,219,854	190,321	446,101	229,131	177,905	3,393

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	254,300	-	-	-	-	-
社債	583,200	-	-	-	-	-
長期借入金	29,808	28,371	31,245	218,810	11,808	18,318
合計	867,308	28,371	31,245	218,810	11,808	18,318

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	4,257	-	-	4,257
資産計	4,257	-	-	4,257

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	338,436	-	338,436
負債計	-	338,436	-	338,436

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、同様の新規借入を行った場合に想定される利率を用いて、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

一部の連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しておりました。しかし、当連結会計年度において当該連結子会社の株式の全てを売却し当連結会計年度の期首に連結の範囲から除外しております。

2 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	2,318千円	2,576千円
退職給付費用	258 "	- "
連結除外による減少額	- "	2,576 "
退職給付に係る負債の期末残高	2,576 "	- "

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	2,576千円	- 千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,576 "	- "
退職給付に係る負債	2,576千円	- 千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,576 "	- "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 258千円 当連結会計年度 - 千円

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(2022年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2021年12月1日に1株を300株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション	第3回ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2019年7月23日	2019年7月23日	2020年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 12 当社子会社役員 2 当社子会社従業員 14	当社監査役 2 当社アドバイザー 6	当社取締役 1 当社従業員 16 当社子会社従業員 6
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 220,800株	普通株式 188,100株	普通株式 97,500株
付与日	2019年9月1日	2019年9月1日	2020年6月1日
権利確定条件	(注)1	(注)3	(注)4
対象勤務期間	(注)2	対象勤務期間の定めはありません。	(注)5
権利行使期間	自 2021年9月2日 至 2029年9月30日	自 2021年9月2日 至 2029年9月30日	自 2022年6月2日 至 2030年6月30日

(注)1. 付与対象者として新株予約権の割り当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあることを要します。以下の時期をもって権利確定日となりますが、株式公開の日以降取締役会において別途決議し、承認された場合はこの限りではありません。

株式公開の日の1年後の応当日に付与数の25%に相当する数

株式公開の日の2年後の応当日に付与数の25%に相当する数

株式公開の日の3年後の応当日に付与数の25%に相当する数

株式公開の日の4年後の応当日に付与数の25%に相当する数

2. 2019年9月1日から株式公開の日の1年後の応当日に付与数の25%に相当する数

2019年9月1日から株式公開の日の2年後の応当日に付与数の25%に相当する数

2019年9月1日から株式公開の日の3年後の応当日に付与数の25%に相当する数

2019年9月1日から株式公開の日の4年後の応当日に付与数の25%に相当する数

3. 付与対象者として新株予約権の割り当てを受けた者は、権利行使時においても、継続して社外協力者、当社又は子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあることを要します。また、権利確定は株式公開の日となります。

4. 付与対象者として新株予約権の割り当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあることを要します。以下の時期をもって権利確定日となりますが、株式公開の日以降取締役会において別途決議し、承認された場合はこの限りではありません。

株式公開の日の1年後の応当日に付与数の50%に相当する数

株式公開の日の2年後の応当日に付与数の50%に相当する数

5. 2020年6月1日から株式公開の日の1年後の応当日に付与数の50%に相当する数

2020年6月1日から株式公開の日の2年後の応当日に付与数の50%に相当する数

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2019年7月23日	2019年7月23日	2020年5月18日
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	214,500	188,100	97,500
付与	-	-	-
失効	13,200	-	2,100
権利確定	-	-	-
未確定残	201,300	188,100	95,400
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2019年7月23日	2019年7月23日	2020年5月18日
権利行使価格（円）	44	44	334
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な評価単価（株）	-	-	-

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5 ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額 402,190千円

当連結会計年度末において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 - 千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	891千円	- 千円
貸倒引当金	- "	12,125 "
賞与引当金	2,413 "	- "
転貸損失引当金	5,408 "	3,511 "
未払事業税	1,185 "	8,287 "
未払金	1,575 "	2,794 "
棚卸資産	1,318 "	197 "
長期前払費用	1,526 "	591 "
匿名組合損益	6,540 "	1,235 "
その他	1,266 "	620 "
繰延税金資産小計	22,127千円	29,365千円
評価性引当額	1,729 "	- "
繰延税金資産合計	20,398千円	29,365千円
繰延税金負債		
子会社株式	42,425千円	- 千円
その他	329 "	452 "
繰延税金負債合計	42,755千円	452千円
繰延税金資産(負債)純額	22,357千円	28,912千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
受取配当金	5.0%	- %
子会社株式の投資簿価修正	32.0%	- %
法人税額の特別控除	4.0%	1.3%
留保金課税	- %	4.8%
連結子会社との税率差異	6.7%	0.4%
その他	1.3%	0.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	61.6%	35.1%

(企業結合等関係)

事業分離

1 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

相手先については非開示とさせていただきます。

(2) 分離した子会社の名称及び事業の内容

子会社の名称：ドムスレジデンシャルエステート株式会社（以下、「DRE社」）

(3) 事業分離を行った主な理由

当社は2015年12月にDRE社の株式を取得し、ドムスブランド名を生かした営業活動を実施するとともに、連結子会社であるクリアルパートナーズ株式会社が取得した中古物件のリノベーションをDRE社が実施する等の活動を行ってまいりました。しかしながら、当社の資産運用サービスの事業拡大に伴い、経営資源の選択と集中の観点から、DRE社の株式持分を譲渡することを決定いたしました。

(4) 事業分離日

2021年4月16日（みなし売却日2021年4月1日）

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

関係会社株式売却益 56,015千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	42,540千円
固定資産	4,244 "
資産合計	46,785千円
流動負債	18,622千円
固定負債	2,576 "
負債合計	21,199千円

(3) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と譲渡価額との差額を「関係会社株式売却益」として特別利益に計上しております。

3 分離した事業が含まれていた報告セグメント

当社は資産運用プラットフォームの単一セグメントであります。

4 連結会計年度に係る連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

当連結会計年度の期首をみなし売却日として事業分離を行っており、当連結会計年度の連結損益計算書には分離した事業に係る損益は含まれていません。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

CREAL	4,579,513
CREAL Partners	4,573,971
CREAL Pro	1,275,384
顧客との契約から生じる収益	10,428,869
その他の収益	152,134
外部顧客への売上高	10,581,003

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に関する注記)4会計方針に関する事項 (5)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	42,032
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	15,234
契約負債(期首残高)	2,145
契約負債(期末残高)	6,206

契約負債は、主として不動産の売買契約に基づき顧客から受領した手付金等の前受金です。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は2,145千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額は39,322千円となり、不動産の運用に関するものであり、2年以内に収益を認識する予定であります。なお、残存履行義務に配分した取引価格の注記には、収益認識会計基準第80-22項を適用し当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を適用指針第19項に従って認識している契約を含めておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループの事業セグメントは、資産運用プラットフォーム事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

CREAL	CREAL Partners	CREAL PRO	合計
1,705,250	3,830,246	1,605,642	7,141,139

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社HAK	932,673	資産運用プラットフォーム事業

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

CREAL	CREAL Partners	CREAL PRO	合計
4,661,477	4,644,141	1,275,384	10,581,003

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社保育園みらいファンド	1,543,000	資産運用プラットフォーム事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	徳山 明成	-	-	会社役員	(被所有) 直接36.7 間接23.8	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	10,200	匿名組合 預り金	-
役員 の 近親者	三田 美智子 (注)1	-	-	-	-	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	20,000	匿名組合 預り金	5,290
役員 の 近親者	太田 京子 (注)2	-	-	-	-	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	40,000	匿名組合 預り金	-

(注)1. 当社代表取締役社長横田大造の二親等以内の親族にあたります。

2. 当社取締役太田智彬の二親等以内の親族にあたります。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	澁谷 賢一	-	-	当社子会社 代表取締役	(被所有) 直接 1.8	債務被保証	金融機関からの 借入金に対する 被保証	176,786	-	-

(注)金融機関からの借入金に対して、連結子会社代表取締役澁谷賢一より債務保証を受けております。取引金額については、当連結会計年度末における対象債務残高を記載しております。なお、本件債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	澁谷 賢一	-	-	当社子会社 代表取締役	(被所有) 直接 1.8	債務被保証	金融機関からの 借入金に対する 被保証	117,200	-	-

(注)金融機関からの借入金に対して、連結子会社代表取締役澁谷賢一より債務保証を受けております。取引金額については、当連結会計年度末における対象債務残高を記載しております。なお、本件債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	203.33円	243.86円
1株当たり当期純利益金額	12.44円	40.36円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場するまで非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。

2. 当社は、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算出しております。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	872,406	1,045,976
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,795	4,217
(うち新株予約権(千円))	(2,696)	(2,696)
(うち非支配株主持分(千円))	(1,099)	(1,520)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	868,610	1,041,759
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	4,272,000	4,272,000

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	50,234	172,420
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	50,234	172,420
普通株式の期中平均株式数(株)	4,039,015	4,272,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 新株予約の数 715個 (普通株式 214,500株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 627個 (普通株式 188,100株) 第3回新株予約権 新株予約権の数 325個 (普通株式 97,500株)	第1回新株予約権 新株予約の数 671個 (普通株式 201,300株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 627個 (普通株式 188,100株) 第3回新株予約権 新株予約権の数 318個 (普通株式 95,400株)
	なお、これらの詳細は、「第4提出会社の状況、1.株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	なお、これらの詳細は、「第4提出会社の状況、1.株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行)

当社は、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。この上場にあたり、2022年3月25日及び2022年4月11日開催の取締役会において、次のとおり新株式の発行を決議し、2022年4月27日に払込が完了いたしました。

1. 募集の方法	: 一般募集（ブックビルディング方式による募集）
2. 発行する株式の種類及び数	: 普通株式 743,000株
3. 発行価格	: 1株につき930円
4. 引受価額	: 1株につき855.60円
5. 資本組入額	: 1株につき427.80円
6. 引受価額の総額	: 635,710千円
7. 資本組入額の総額	: 317,855千円
8. 払込期日	: 2022年4月27日
9. 資金の用途	: 社債の償還、新規クラウドファディング案件の劣後出資に充当する予定であります。

(社債の繰上償還)

当社は、2022年3月25日開催の取締役会において、2020年10月16日に発行した第19回無担保社債、2020年11月27日に発行した第21回無担保社債、2020年12月25日に発行した第22回無担保社債（以下「本社債」という。）の全部の繰上償還を決議し、2022年4月28日に実施いたしました。

1. 繰上償還を行う理由

多様な資金調達手段を検討し、総合的に勘案した結果、引受先である有限会社ラ・バースと協議し、本社債を償還することといたしました。

2. 繰上償還する社債の概要

(1) 第19回無担保社債

繰上償還額	: 82,200千円
繰上償還金額	: 額面100円につき金100円
償還資金	: 自己資本による償還
繰上償還による支払利息の年間減少見込額	: 2,900千円

(2) 第21回無担保社債

繰上償還額	: 81,000千円
繰上償還金額	: 額面100円につき金100円
償還資金	: 自己資本による償還
繰上償還による支払利息の年間減少見込額	: 2,150千円

(3) 第22回無担保社債

繰上償還額	: 420,000千円
繰上償還金額	: 額面100円につき金100円
償還資金	: 自己資本による償還
繰上償還による支払利息の年間減少見込額	: 15,500千円

【注記事項】

（四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理）

〔税金費用の計算〕

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

（四半期連結貸借対照表関係）

資産の保有目的の変更

当第2四半期連結会計期間(2022年9月30日)

保有目的の変更により有形固定資産255,472千円及び無形固定資産2,362千円を販売用不動産に振替えております。

（四半期連結損益計算書関係）

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
給料及び手当	198,391千円
広告宣伝費	112,130 "

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金	6,661,987千円
現金及び現金同等物	6,661,987

（株主資本等関係）

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

当社は、2022年4月28日をもって東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。上場にあたり、2022年4月27日を払込期日とする公募（ブックビルディング方式による募集）により新株式743,000株を発行し、資本金及び資本剰余金がそれぞれ317,855千円増加しております。この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が696,855千円、資本剰余金が596,855千円となっております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

当社グループは、資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
CREAL	761,245
CREAL Partners	2,346,271
CREAL Pro	439,644
顧客との契約から生じる収益	3,547,160
その他の収益	5,793,828
外部顧客への売上高	9,340,989

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸収入、及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権含む。)の譲渡等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	66.80
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	327,901
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	327,901
普通株式の期中平均株式数(株)	4,908,857
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	61.37
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	434,476
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-

(注) 当社は2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から当第2四半期連結会計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

（重要な後発事象）

（資金の借入）

当社は、2022年10月26日開催の取締役会に基づき、以下のとおり借入を行いました。販売用不動産の取得を目的に、金融機関からの借入を行うものであります。

(1) 借入金融機関	株式会社山梨中央銀行
(2) 借入金額	663,000千円
(3) 契約締結日	2022年10月28日
(4) 借入実行日	2022年10月28日
(5) 利率	固定金利
(6) 返済期日	2024年3月31日
(7) 返済方法	期日一括返済
(8) 担保	取得予定の販売用不動産に対し抵当権設定

当社は、2022年10月26日開催の取締役会に基づき、以下のとおり当座貸越契約を締結いたしました。当社の主要事業であり資産運用プラットフォーム事業における必要資金の安定的な確保及び機動的な調達を目的としております。

(1) 借入金融機関	株式会社みずほ銀行
(2) 借入極度額	1,000,000千円
(3) 契約締結日	2022年10月27日
(4) 契約期間	2022年10月31日～2023年10月31日
(5) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）

(1) 借入金融機関	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入極度額	500,000千円
(3) 契約締結日	2022年10月31日
(4) 契約期間	2022年10月31日～2023年10月31日
(5) 利率	変動金利（基準金利＋スプレッド）

（ストック・オプションとしての新株予約権の発行）

当社は、2022年11月14日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、当社及び当社子会社の従業員に対し、第4回新株予約権を発行することを決議しました。

第4回新株予約権

新株予約権の数（個）	1,026
新株予約権の目的となる株式の種類及び数（株）	当社普通株式 102,600 （新株予約権1個につき100株）
新株予約権の行使価額（円）	新株予約権1個当たり 150,700
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額（円）	発行価額1株当たり 1,507 資本組入額1株当たり 753.5
新株予約権の割当日	2022年11月30日
新株予約権の割当対象者（名）	当社従業員 27 当社子会社従業員 17
新株予約権の行使期間	2024年12月1日～2026年11月30日
新株予約権の行使の条件	(注) 1

(注) 1. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社の子会社若しくは関連会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位（以下、「従業員等の地位」という）にあることを要する。ただし、新株予約権者が従業員等の地位を全て喪失する前に、従業員等の地位の全喪失後の新株予約権の権利行使につき正当な理由があると取締役会決議により認められた場合は、この限りでない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することはできない。ただし、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- (4) 新株予約権者は、割当日以降、本新株予約権の権利行使期間の終期に至るまでの間に、東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値が2,940円（ただし、株式分割又は株式併合が行われた場合には下記の算式にて適切に調整されるものとする）を一度でも超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
$$\text{調整後株価} = \text{調整前株価} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$
- (5) 新株予約権者が当社及び当社の関係会社と競業関係にある会社（当社の関係会社を除く）の役員、従業員、代理人、嘱託社員（派遣社員を含む）、顧問、相談役、代表者、アドバイザー又はコンサルタントに就いた場合には、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (6) 新株予約権者が故意若しくは重過失により当社の社内規程に違反した場合、禁錮以上の刑に処せられた場合、当社若しくは当社の関係会社の社会的信用を害する行為その他当社若しくは当社の関係会社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合、又は、新株予約権者が不正行為、営業秘密の漏えいその他の故意若しくは重過失による義務違反により当社に対して損害を与えた場合、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。また、これらの事由に該当するか否かを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。
- (7) 本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
提出会社	第5回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	60,000 (60,000)	-	5.0	無担保	2021年9月30日
提出会社	第13回無担保社債 (私募債)	2020年3月1日	96,000 (96,000)	-	4.0	無担保	2021年11月30日
提出会社	第14回無担保社債 (私募債)	2020年5月25日	117,000 (117,000)	-	6.0	無担保	2021年10月31日
提出会社	第16回無担保社債 (私募債)	2020年7月20日	90,000 (90,000)	-	6.5	無担保	2021年11月30日
提出会社	第17回無担保社債 (私募債)	2020年9月17日	160,000 (160,000)	-	4.0	無担保	2021年9月16日
提出会社	第18回無担保社債 (私募債)	2020年9月29日	100,000 (100,000)	-	4.0	無担保	2021年9月28日
提出会社	第19回無担保社債 (私募債)	2020年10月16日	82,200	82,200 (82,200)	6.0	無担保	2022年11月30日
提出会社	第20回無担保社債 (私募債)	2020年10月28日	41,000 (41,000)	-	4.2	無担保	2021年12月28日
提出会社	第21回無担保社債 (私募債)	2020年11月27日	81,000	81,000 (81,000)	4.0	無担保	2022年12月27日
提出会社	第22回無担保社債 (私募債)	2020年12月25日	420,000	420,000 (420,000)	4.0	無担保	2023年12月25日
合計	-	-	1,247,200 (664,000)	583,200 (583,200)	-	-	-

- (注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
2. 第14回無担保社債は2021年5月25日に、第13回無担保社債、第17回無担保社債、第20回無担保社債は2021年5月28日、第16回無担保社債は2021年10月29日に、それぞれ繰上償還をしております。
3. 第19回無担保社債、第21回無担保社債、第22回無担保社債は、連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおり、2022年4月28日に繰上償還しております。
4. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
583,200	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	505,960	254,300	2.2	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,498	19,812	1.3	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	39,396	9,996	1.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	34,580	86,874	1.4	2023年4月 ~ 2028年12月
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	429,074	221,678	1.9	2023年4月 ~ 2025年3月
合計	1,019,508	592,660	-	-

(注)1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金、ノンリコース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	18,375	21,249	17,124	11,808
ノンリコース長期借入金	9,996	9,996	201,686	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計の100分の1以下であるため、作成を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	-	-	8,829,261	10,581,003
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	408,401	266,217
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	279,634	172,420
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	65.46	40.36

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益又は 1株当たり 四半期純損失 () (円)	-	-	42.74	25.10

(注) 1. 当社は、2022年4月28日をもって東京証券取引所グロース市場に上場いたしましたので、当連結会計年度の四半期報告書は提出していませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

2. 2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

最近の業績の概要

第12期第3四半期累計期間(自2022年4月1日至2022年12月31日)における売上高の見込みは、以下のとおりであります。なお、下記の数値につきましては、決算処理確定前の暫定数値であり、変動する可能性があります。また、売上高以外の指標につきましては、現時点で算出することは困難であり、記載を行うことにより投資判断を誤らせるおそれがあるため、記載していません。

なお、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の四半期レビューは終了していません。

売上高	12,123,436千円
-----	--------------

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,674,170	1,072,720
預託金	622,482	528,289
売掛金	43,845	13,368
販売用不動産	4,329,365	7,350,665
仕掛販売用不動産	2,800	3,547
貯蔵品	-	4,520
前渡金	66,900	76,718
前払費用	5,830	11,869
その他	287,145	102,464
貸倒引当金	-	39,600
流動資産合計	7,032,541	9,124,564
固定資産		
有形固定資産		
建物	499,224	567,532
工具、器具及び備品	3,628	6,487
土地	410,732	410,732
減価償却累計額	7,506	40,031
有形固定資産合計	906,078	944,720
無形固定資産		
ソフトウェア	5,511	3,391
無形固定資産合計	5,511	3,391
投資その他の資産		
関係会社株式	70,735	46,588
出資金	115	46
長期前払費用	-	3,274
繰延税金資産	9,372	21,376
その他	7,393	2,635
投資その他の資産合計	87,617	73,920
固定資産合計	999,207	1,022,033
資産合計	8,031,748	10,146,598

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	368,860	197,100
1年内償還予定の社債	664,000	583,200
1年内返済予定の長期借入金	504	-
未払金	54,513	123,277
未払費用	33,821	32,755
未払法人税等	1,474	92,913
前受金	18,408	10,000
預り金	4,213	5,908
賞与引当金	2,625	-
クラウドファンディング預り金	1,386,566	565,818
匿名組合出資預り金	3,984,300	7,528,060
その他	139,489	16,810
流動負債合計	6,658,777	9,155,845
固定負債		
社債	583,200	-
長期借入金	4,888	-
その他	1,190	49,202
固定負債合計	589,278	49,202
負債合計	7,248,055	9,205,047
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,000	379,000
資本剰余金		
資本準備金	279,000	279,000
資本剰余金合計	279,000	279,000
利益剰余金		
利益準備金	16,102	16,102
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	106,895	264,752
利益剰余金合計	122,997	280,854
株主資本合計	780,997	938,854
新株予約権	2,696	2,696
純資産合計	783,693	941,550
負債純資産合計	8,031,748	10,146,598

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	3,316,525	5,735,853
売上原価	2,649,210	4,788,091
売上総利益	667,315	947,762
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	115,271	129,766
支払手数料	13,075	22,464
支払報酬	66,919	79,302
役員報酬	73,600	75,600
給料及び手当	144,540	197,254
賞与引当金繰入額	2,625	-
減価償却費	2,808	28,152
貸倒引当金繰入額	-	39,600
その他	162,312	199,098
販売費及び一般管理費合計	581,152	771,238
営業利益	86,162	176,524
営業外収益		
受取利息	15	16
受取配当金	1 21,514	-
業務受託収入	1 42,000	1 37,200
違約金収入	6,534	2,400
その他	78	880
営業外収益合計	70,142	40,497
営業外費用		
支払利息	5,544	2,606
社債利息	61,781	34,823
上場関連費用	-	4,028
減価償却費	-	6,652
その他	8,281	1,568
営業外費用合計	75,607	49,679
経常利益	80,697	167,342
特別利益		
関係会社株式売却益	-	81,601
特別利益合計	-	81,601
特別損失		
固定資産除却損	2 3,123	-
その他	164	-
特別損失合計	3,287	-
税引前当期純利益	77,409	248,943
法人税、住民税及び事業税	15,842	103,089
法人税等調整額	684	12,004
法人税等合計	16,527	91,085
当期純利益	60,882	157,857

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産仕入高		2,453,001	92.6	4,499,689	94.0
匿名組合配当金		110,646	4.2	155,497	3.2
経費		85,562	3.2	132,904	2.8
売上原価		2,649,210	100.0	4,788,091	100.0

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
仲介手数料	23,843	73,839
租税公課	11,781	14,507
匿名組合分配損益	38,275	-

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	100,000	-	-
当期変動額			
新株の発行	279,000	279,000	279,000
剰余金の配当			
当期純利益			
当期変動額合計	279,000	279,000	279,000
当期末残高	379,000	279,000	279,000

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金			株主資本合計		
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
		繰越利益剰余金				
当期首残高	10,603	106,501	117,104	217,104	2,696	219,800
当期変動額						
新株の発行				558,000		558,000
剰余金の配当	5,499	60,489	54,990	54,990		54,990
当期純利益		60,882	60,882	60,882		60,882
当期変動額合計	5,499	393	5,892	563,892	-	563,892
当期末残高	16,102	106,895	122,997	780,997	2,696	783,693

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	379,000	279,000	279,000
当期変動額			
当期純利益			
当期変動額合計	-	-	-
当期末残高	379,000	279,000	279,000

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金			株主資本合計		
	利益準備金	その他利益剰余金				
		繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	16,102	106,895	122,997	780,997	2,696	783,693
当期変動額						
当期純利益		157,857	157,857	157,857		157,857
当期変動額合計	-	157,857	157,857	157,857	-	157,857
当期末残高	16,102	264,752	280,854	938,854	2,696	941,550

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有する棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 10年～26年

工具、器具及び備品 2年～10年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権は貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

不動産への投資・資金調達・物件仕入・運用・売却といった不動産投資運用に係る一連のフローを行っており、個人投資家から機関投資家・超富裕層を顧客としております。

不動産の売却は、当社が所有する販売用不動産の販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務を負っております。履行義務は当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

不動産の運用は、投資家が所有する物件の賃貸管理業務、私募ファンドの組成から運用終了までの管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務等を負っております。履行義務は、一定期間にわたって充足されるものであり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。

(重要な会計上の見積り)

1 棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	4,329,365	7,350,665
仕掛販売用不動産	2,800	3,547

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

2 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	906,078	944,720
無形固定資産	5,511	3,391

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、当該会計処理が財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	500,000 千円	- 千円
建物	- "	530,483 "
土地	- "	410,732 "
<hr/>		
	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期借入金	325,000 千円	197,100 千円

(損益計算書関係)

- 1 各科目に含まれている関係会社に対する営業外収益は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
受取配当金	21,514千円	- 千円
業務受託収入	42,000 "	37,200 "

- 2 固定資産除却損の内容

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	3,123千円	- 千円

(有価証券関係)

前事業年度（2021年3月31日）

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	2021年3月31日
子会社株式	70,735
計	70,735

当事業年度（2022年3月31日）

子会社株式は、市場価格がない株式のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	2022年3月31日
子会社株式	46,588
計	46,588

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	- 千円	12,125千円
賞与引当金	803 "	- "
未払金等	1,634 "	2,677 "
未払事業税	251 "	4,965 "
匿名組合損益	6,540 "	1,235 "
その他	142 "	372 "
繰延税金資産合計	9,372千円	21,376千円
繰延税金資産純額	9,372千円	21,376千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	0.3%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	8.5%	- %
住民税均等割	0.4%	0.1%
法人税額の特別控除	3.5%	- %
留保金課税	- %	5.2%
その他	1.5%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.4%	36.6%

(収益認識関係)

「(重要な会計方針) 5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	499,224	68,308	-	567,532	36,840	30,245	530,691
工具、器具及び備品	3,628	2,859	-	6,487	3,190	2,279	3,296
土地	410,732	-	-	410,732	-	-	410,732
有形固定資産計	913,585	71,167	-	984,752	40,031	32,525	944,720
無形固定資産							
ソフトウェア	10,624	160	-	10,784	7,392	2,279	3,391
無形固定資産計	10,624	160	-	10,784	7,392	2,279	3,391
長期前払費用	695	5,583	695	5,583	2,309	2,309	3,274

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	ホテル設備	68,089千円
----	-------	----------

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	-	39,600	-	-	39,600
賞与引当金	2,625	-	2,625	-	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむをえない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://corp.creal.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当会社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項各号に掲げる権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

最近事業年度の開始日から本有価証券届出書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）2022年3月25日 関東財務局長に提出

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)にかかる有価証券届出書についての訂正届出書を、2022年4月12日及び2022年4月20日 関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第11期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）2022年6月30日 関東財務局長に提出

(4) 内部統制報告書

事業年度 第11期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）2022年6月30日 関東財務局長に提出

(5) 四半期報告書及び確認書

第12期第1四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）

2022年8月12日関東財務局長に提出

第12期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日）

2022年11月14日関東財務局長に提出

(6) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書を2022年7月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の発行）の規定に基づく臨時報告書を2022年11月14日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号（吸収分割の決定）の規定に基づく臨時報告書を2023年1月13日関東財務局長に提出

第三部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第四部 【特別情報】

第1 【最近の財務諸表】

該当事項はありません。

第2 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2022年6月30日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 口 昌 宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、クリアル株式会社及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

1. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2022年3月25日及び2022年4月11日開催の取締役会において、一般募集による新株式の発行を決議し、2022年4月27日に払込が完了している。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2022年3月25日開催の取締役会において、社債全部の繰上償還を決議し、2022年4月28日に実施している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

「CREAL」で運用中の販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は連結貸借対照表に棚卸資産として、販売用不動産7,469,677千円及び仕掛販売用不動産3,547千円（以下、「販売用不動産等」という。）を計上しており、その主な内容は、クラウドファンディングを活用した不動産ファンドオンラインマーケットである「CREAL」で運用中の不動産、及び、個人投資家向けに販売する目的で保有する不動産（主に首都圏の中古区分レジデンス）である。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、販売用不動産等は、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、差額を売上原価として処理されている。</p> <p>「CREAL」で運用中の販売用不動産等は、収益不動産の市場動向に加え、資金調達環境の変化の影響を受け、販売価格が低下し、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>正味売却価額の算定における重要な仮定は、販売価格の計算要素となる賃料、稼働率、割引率であるが、これらの仮定は、物件ごとの固有の状況やリスク要因を反映するものでなくてはならず、仮定の主観性は高くなる。</p> <p>また、会社は「CREAL」で運用中の多数の販売用不動産等を保有しており、評価において物件ごとに異なる様々な事象を広範に検討する必要があり、複雑性を伴う。さらに、一物件あたりの帳簿価額が大きく、評価損が発生した場合の連結財務諸表への潜在的な影響が大きい。よって、当監査法人は当該領域を監査上の主要な事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、「CREAL」で運用中の販売用不動産等の評価損計上の判定に関連して、主として、以下の手続きを実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・評価に影響する事象を把握するために、取締役会等の議事録の閲覧、経営者及び所管部署への質問を実施し、これらの手続きにより把握された事象が評価に反映されているか検討を行った。 ・開発中の販売用不動産等の開発計画の進捗状況の評価するため、経営者に質問したほか、関連資料の閲覧及び現場視察を実施した。 ・外部評価を取得するために会社が策定したリスク判定基準を評価するとともに、当該基準による判定結果に基づき会社が外部評価を取得しているか検討を行った。 ・会社が利用する社外の不動産鑑定士の適正、能力及び客観性について評価を行った。 ・会社が利用したすべての外部評価の閲覧を行い、正味売却価額の重要な仮定である賃料、稼働率、割引率について、利用可能な外部データとの比較に基づく検討を行うとともに、必要に応じて評価を行った不動産鑑定士への質問を行った。また、一定の条件で抽出した物件につき、当監査法人のネットワーク・ファームの評価の専門家を関与させ、会社が利用した不動産鑑定士の適正、実施業務の検証、正味売却価額の評価方法及び評価手法並びに評価額の算定に使用されたインプット情報と外部情報との整合性について検討を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切

な監査証拠を入手する。

- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年6月30日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 口 昌 宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、クリアル株式会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

1. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2022年3月25日及び2022年4月11日開催の取締役会において、一般募集による新株式の発行を決議し、2022年4月27日に払込が完了している。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2022年3月25日開催の取締役会において、社債全部の繰上償還を決議し、2022年4月28日に実施している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

「CREAL」で運用中の販売用不動産等の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（「CREAL」で運用中の販売用不動産等の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回

ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2．X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月14日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西口 昌宏

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、クリアル株式会社及び連結子会社の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して

実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。