

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年6月27日

【事業年度】 第12期(自 2022年4月1日 至 2023年3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】 東京都港区新橋二丁目12番11号
(2023年6月27日から本店所在地 東京都台東区東上野二丁目13番2号が上記のように移転しております。)

【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】 東京都港区新橋二丁目12番11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

【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 【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	第12期
決算年月		2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(千円)	3,776,677	7,141,139	10,581,003	16,436,599
経常利益	(千円)	215,144	105,909	256,973	496,060
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	152,219	50,234	172,420	336,172
包括利益	(千円)	152,454	51,327	173,570	337,710
純資産額	(千円)	318,068	872,406	1,045,976	3,111,217
総資産額	(千円)	6,273,014	9,046,787	10,926,264	21,492,033
1株当たり純資産額	(円)	80.74	203.33	243.86	540.80
1株当たり当期純利益	(円)	39.03	12.44	40.36	65.98
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	62.41
自己資本比率	(%)	5.0	9.6	9.5	14.4
自己資本利益率	(%)	57.1	8.5	18.1	16.2
株価収益率	(倍)	-	-	-	62.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	516,067	513,917	274,834	1,290,251
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	636,770	239,151	237,437	122,801
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	3,572,548
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	6,198,136
従業員数	(名)	44	57	62	88

(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おりません。

2. 「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期から適用しており、第11期以降に係る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。
3. 第9期、第10期及び第11期の潜在株式調整後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、非上場であったことから、期中平均株価を把握できなかったため記載しておりません。
4. 第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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、新規上場日から第12期の末日までの平均株式を期中平均株式数とみなして算出しております。
5. 第9期、第10期及び第11期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。
6. 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。
7. 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。
8. 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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	355,612	1,502,701	3,316,525	5,735,853	11,530,917
経常利益 (千円)	159,579	154,125	80,697	167,342	525,994
当期純利益 (千円)	144,209	101,208	60,882	157,857	361,056
資本金 (千円)	100,000	100,000	379,000	379,000	1,239,052
発行済株式総数 (株)	13,000	13,000	14,240	4,272,000	5,731,200
純資産額 (千円)	171,925	219,800	783,693	941,550	3,030,137
総資産額 (千円)	1,986,309	5,589,263	8,031,748	10,146,598	20,546,240
1株当たり純資産額 (円)	13,225.06	55.67	182.82	219.77	526.94
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)	11,093.01	25.95	15.07	36.95	70.87
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	67.03
自己資本比率 (%)	8.7	3.9	9.7	9.3	14.7
自己資本利益率 (%)	98.0	52.0	12.2	18.4	18.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	57.9
配当性向 (%)	38.9	54.3	-	-	-
従業員数 (名)	10	20	28	37	53
株主総利回り (%) (比較指標: -)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	4,100
最低株価 (円)	-	-	-	-	983

- (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)等を第11期の期首から適用しており、第11期以降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、第10期及び第11期は新株予約権の残高はありますが、非上場であったことから、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. 第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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、新規上場日から第12期の末日までの平均株価を期中平均株式数とみなして算出しております。
4. 第9期、第10期、第11期及び第12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、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. 当社は、2022年4月28日付での東京証券取引所グロース市場への上場に伴い、2022年4月27日を払込期日として、普通株式743,000株の公募増資を実施しております。
9. 2023年2月20日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式550,000株を発行しております。

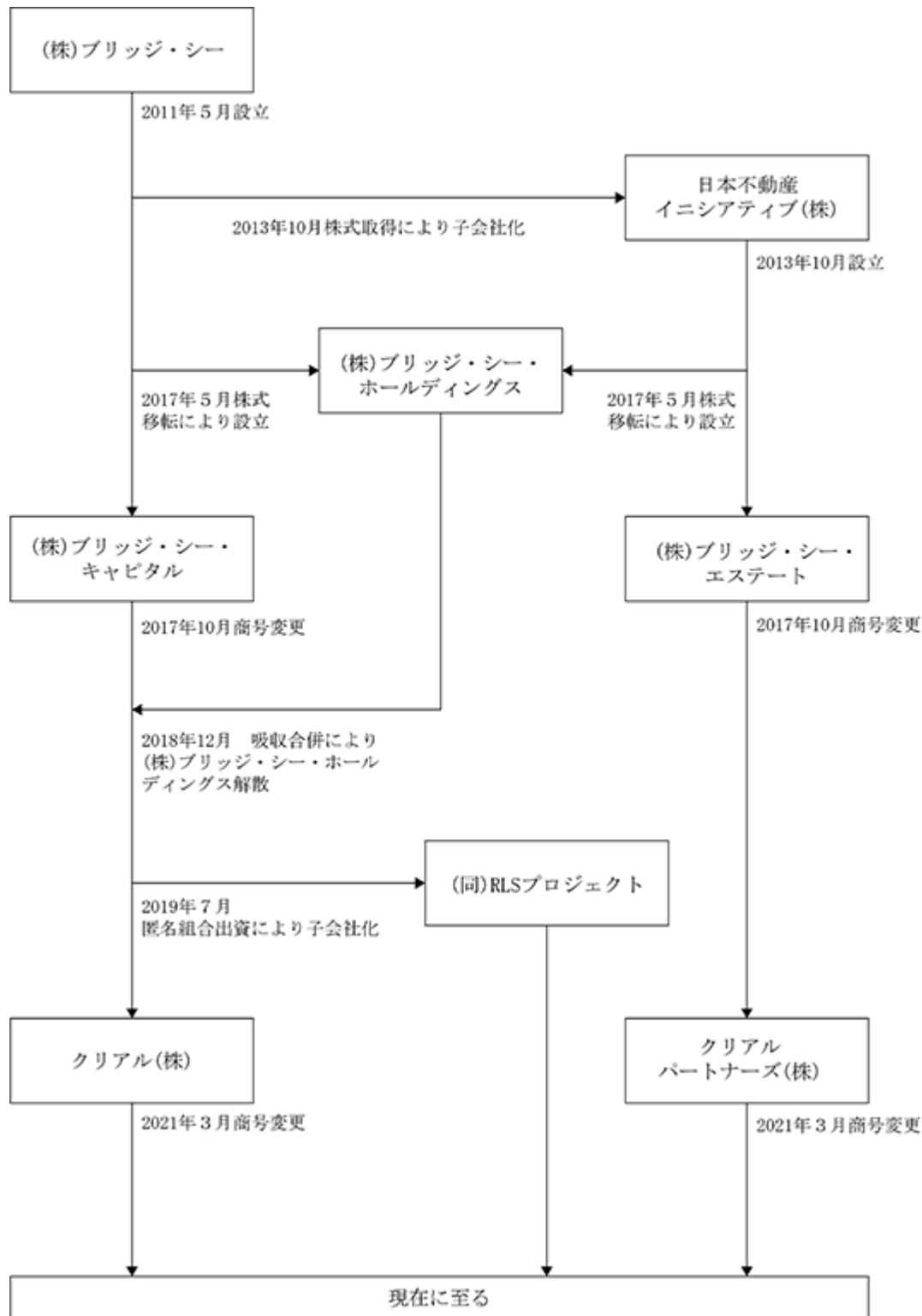
10. 第8期、第9期、第10期及び第11期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。
11. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用人員はその総数が従業員の100分の10未満のため記載を省略しております。
12. 第8期から第12期の株主総利回り及び比較指標については、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、記載しておりません。
13. 最高株価及び最低株価については、東京証券取引所グロース市場における株価を記載しております。なお、2022年4月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、それ以前の株価については該当事項がありません。

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とおりであります。

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
2017年11月	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 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
2023年 1月	SBIホールディングス株式会社と資本業務提携契約を締結
2023年 2月	SBIホールディングス株式会社を割当先とする第三者割当増資を実施

<当社グループの変遷>



(注) 上記の変遷については、当社及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142億ドル（2022年）から約7,934億ドル（2032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。

個人投資家向け / 当社の主力成長事業

不動産投資プロセスにDXを推進、不動産投資の機会を広く開放

不動産ファンドオンラインマーケット
creal
 1万円から
 短期的な運用商品としての
 不動産クラウドファンディング

個人向け不動産投資運用サービス
creal PARTNERS
 1千万円から
 DXを活用した長期の資産運用のための
 実物不動産投資を通じた資産運用

機関投資家
 超富裕層向け
creal PRO
 1億円から
 プロ向け不動産ファンド事業
 大型不動産への投資を通じた資産運用サービス事業

- (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. Polaris Market Research & Consulting LLP, Real Estate Crowdfunding Market Report (Forecast to 2032)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2023年3月17日発表した2022年第4四半期の資金循環統計（速報）によると、2022年12月末時点の家計の金融資産は2,022兆円、うち現預金が1,116兆円となっています。

(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」

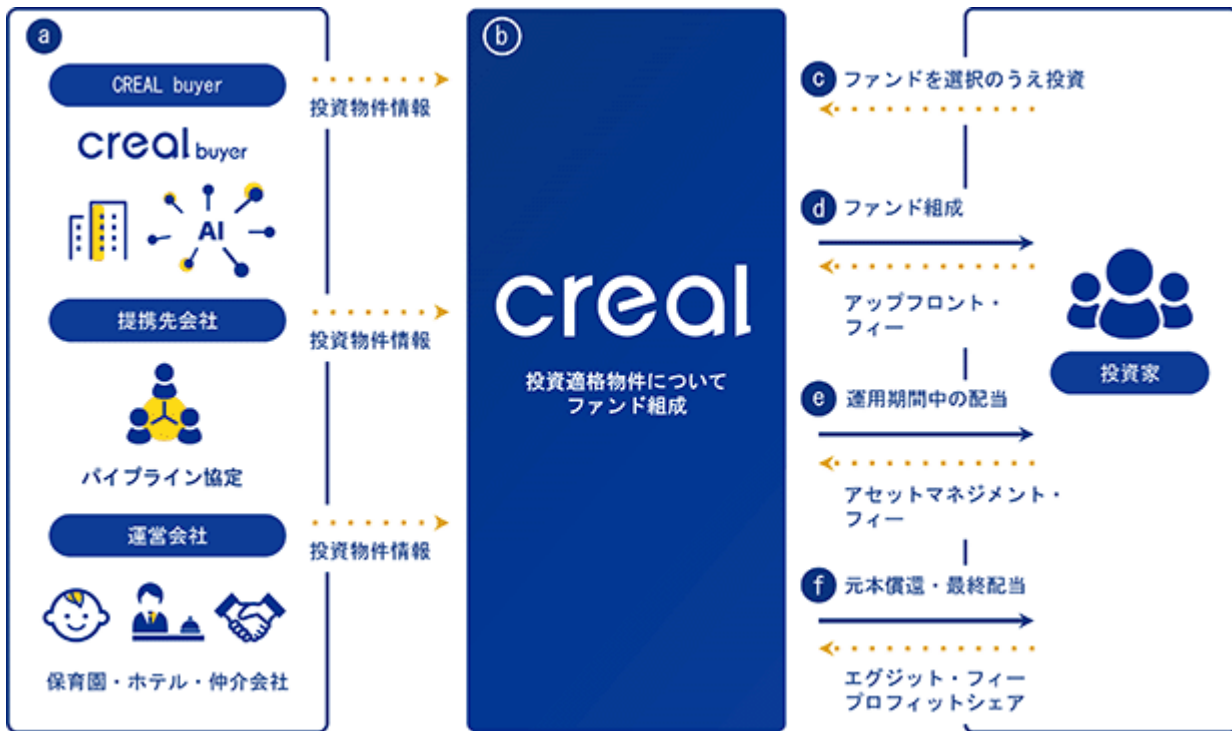
「CREAL」は、クラウドファンディングを活用した不動産ファンドオンラインマーケットです。資産運用において重要な位置づけを占めるにも拘わらず、投資に必要な多額の資金と手間、専門的な知識が障害となり個人にとっては遠い存在であった不動産投資への門戸を広く個人に開放するサービスです。

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。

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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。
- f. 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
- ・投資リターンを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不動産への投資額は50億円超（注2）となっております。

ESG不動産への 投資実績

50億円超

とくに「保育園」を投資対象とするファンドを継続的に組成・提供していることは他社にはない当社の強み

教育分野



PAL国際保育園@東京外大



さくらさくみらい駒込

地域創生分野



ちくらつなぐホテル

既存建築物の有効活用



Q Stay and lounge上野

(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2023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総額。

「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見つけ出し、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ルティ育成をし、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。

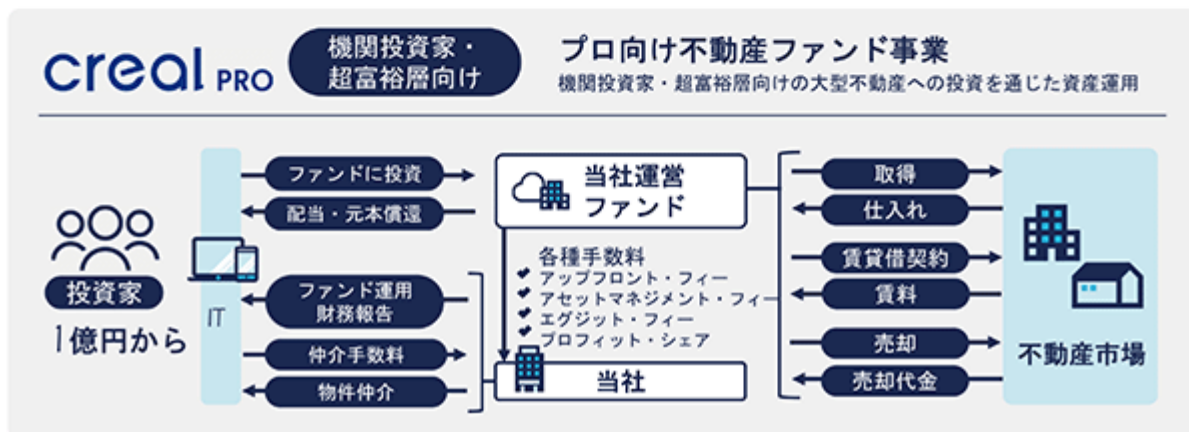
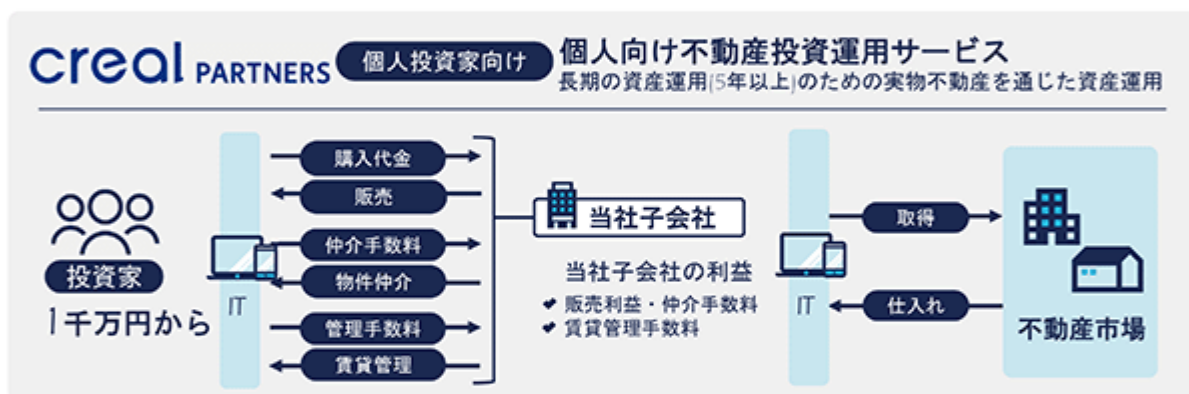
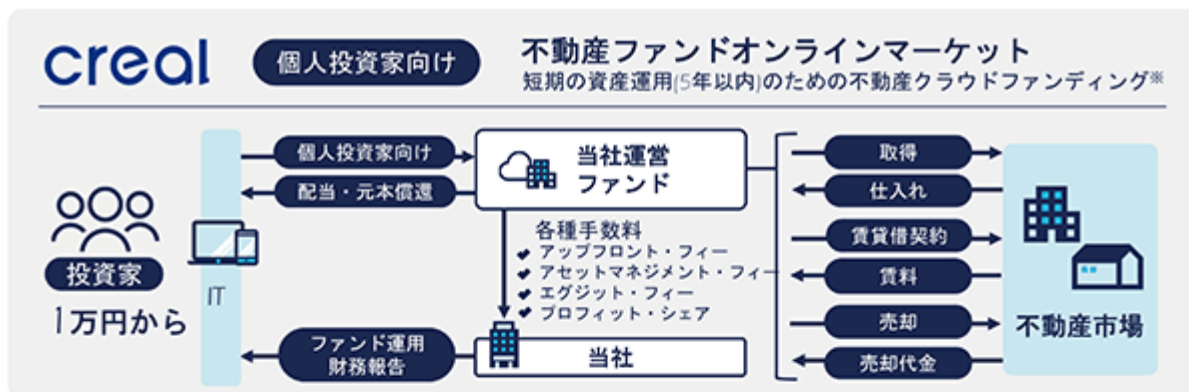
「CREAL Pro」の業務の流れは以下のとおりであります。

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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・第二種金融商品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2023年3月末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	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	千円 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	千円 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	千円 100	不動産の投資	-	アセットマネジメント 契約受託
(その他の関係会社) SBIホールディングス 株式会社 (注)5	東京都港区	百万円 139,272	企業グループの 統括・運営等	(被所有) 21.4	資本業務提携

- (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 | 4,992,928千円 |
| | 経常損失 | 27,781 " |
| | 当期純損失 | 25,439 " |
| | 純資産額 | 85,251 " |
| | 総資産額 | 803,462 " |
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. 有価証券報告書を提出しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年3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	88

- (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せん。
 2. 従業員数が当連結会計年度で26名増加しておりますが、主として事業拡大に伴う採用によるものであります。
 3. 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

2023年3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)
53	39	1.9	6,143

- (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せん。
 2. 従業員数が当事業年度で16名増加しておりますが、主として事業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。

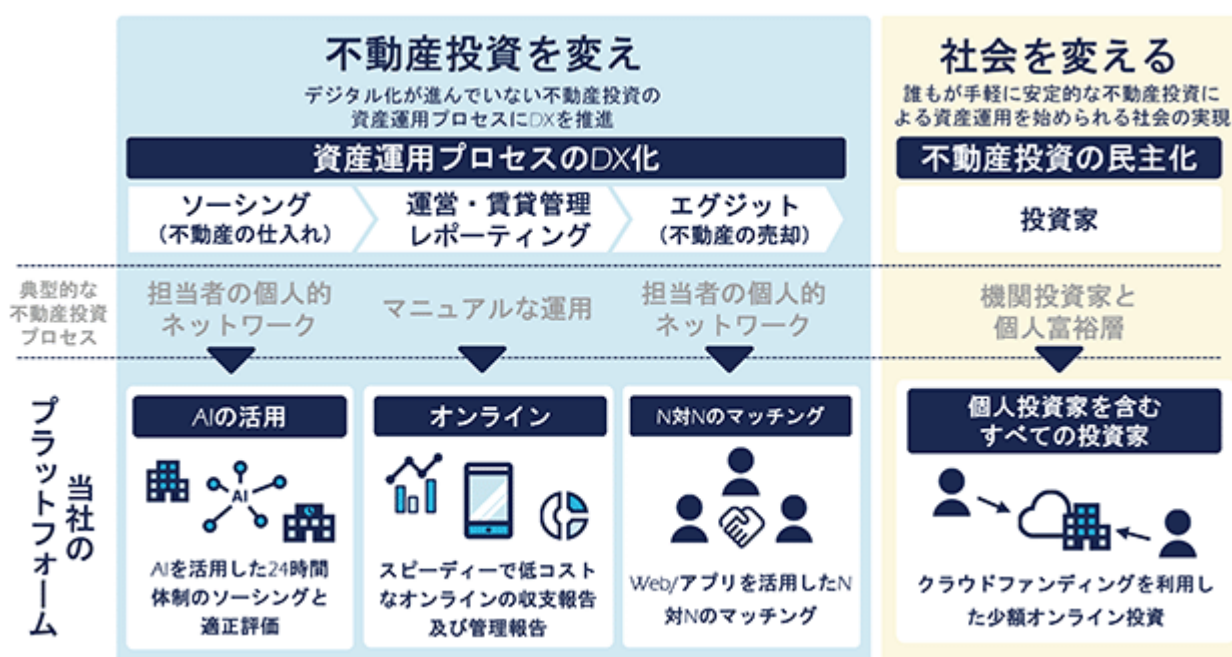
第2 【事業の状況】

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を推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142億ドル(2022年)から、今後は約7,934億ドル(2032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10億ドル(2022年)から、今後は約583億ドル(2032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 . Polaris Market Research & Consulting LLP, Real Estate Crowdfunding Market Report (Forecast to 2032)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も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共有
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
株式会社ストレージ王	投資用トランクルーム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、2023年3月末日現在において、80ファンドを組成し、うち60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ル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 (注2) 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。

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

2. 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。

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「2023 不動産業統計集（4月19日改訂）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	2022年3月期	2023年3月期
CREAL GMV	7,129,000	12,316,400
CREAL Partners 売上高	4,644,141	4,832,919
連結売上総利益	1,554,168	2,206,691

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	12月	3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	37,146	40,860
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	242.6	275.5
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	90.2	89.8

(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 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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のもと、事業活動を通じて、社会との共生を図ってまいります。

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

ガバナンス

当社グループにおける、サステナビリティ関連のリスク及び機会を把握・管理するためのガバナンス体制は、「第4 提出会社の状況 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 企業統治の体制の概要および当該体制を採用する理由」に記載のコーポレートガバナンスの体制と同様であり、関係部署やそれぞれの会議体が責任をもってその取り組みを推進しています

戦略

(サステナビリティについて)

「CREAL」はサービス開始以来、社会的に必要とされているが、資金が十分に流れていない不動産領域への投資に注力しております。具体的には、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、地方創生関連等のESG関連不動産に対して、クラウドファンディングプラットフォーム「CREAL」を通じて、個人投資家からの投資資金を募ることで、投資を実行しております。「CREAL」が社会に必要なアセットへの資金の道管の機能を果たし、また、個人にとって社会貢献と資産運用の両立を図るプラットフォームとなることを目指しております。

(人的資本について)

当社グループでは「不動産投資を変え、社会を変える」というミッション実現のため、役職員全員が守るべき価値観として、「Grit・Imagination・Fairness・Team」という4つのバリューを設けています。このバリューを人事評価制度に組み込むと共に、社員の柔軟な発想及び積極的な提案を促す表彰制度を導入し、モチベーション高く働ける社内環境作りに取り組んでおります。

また、社内のスキルセットを最適化し社員の自律成長を促進するため、公的資格の取得に向けた支援制度や研修プログラムの拡充を進めております。

リスク管理

当社グループでは、企業環境を取りまくリスクに対応するためリスク管理委員会を設置しております。リスク管理委員会は、事業活動全般において直面するリスクに加え、サステナビリティ関連の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ております。具体的には、「第4 提出会社の状況 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 企業統治の体制の概要および当該体制を採用する理由 ト. リスク管理委員会」に記載のとおりであります。

指標及び目標

サステナビリティ関連の指標及び目標に関しては、事業上、人的資本に関する指標及び目標が特に重要であると考えております。

多様な人材が家庭と仕事を両立し持続的に働き続けられる環境を整備するために、人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について、次の指標を用いております。当該指標に関する当社の目標及び実績は次のとおりであります。

指標	実績	目標
正社員に占める女性労働者の割合	35.2%	2026年3月までに40%
管理職に占める女性労働者の割合	25.0%	2026年3月までに30%
有給休暇取得率	56.1%	2026年3月までに90%

3 【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等の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等の感染症の拡大は、生活防衛のための資産運用の重要性について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す。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2023年3月末現在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142億ドル(2022年)から、今後は約7,934億ドル(2032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10億ドル(2022年)から今後は約583億ドル(2032年)へと成長するという予測もされております(注1)。今後も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。

(注)1.Polaris Market Research & Consulting LLP, Real Estate Crowdfunding Market Report (Forecast to 2032)より。

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く、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。

個人情報の管理について

(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ます。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381,300株であり、当連結会計年度末における発行済株式総数5,731,200株の6.7%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、当連結会計年度末時点の発行済株式総数の29.4%の議決権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。同氏は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。

⑳ 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。

4 【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】

(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

当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行動制限が前年度に比べて緩和され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。2023年5月から感染症法上の類型も2類相当から5類への移行が決まり、ウィズコロナの下で感染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したが、諸外国のインフレ高進と抑制のための金融引締め、日本と先進各国との金利差拡大と為替相場の変動、ウクライナ情勢に起因するエネルギー価格高騰などが起こり、国内経済にコスト高の影響を及ぼしました。諸外国のインフレとその対応策の副作用、ウクライナ情勢など、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や全国旅行支援等の政策効果を受けて、稼働率の低下していたホテルや商業施設は1年を通じて回復を続け、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した。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」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、コリピ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4万人、累積投資金額は275億円を突破しました。「CREAL Partners」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」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。一方で、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16,436,599千円(前年同期比55.3%増)、売上総利益2,206,691千円(前年同期比42.0%増)、営業利益547,365千円(前年同期比74.5%増)、経常利益496,060千円(前年同期比93.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益336,172千円(前年同期比95.0%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。

資産・負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は21,492,033千円となり、前連結会計年度末と比べ10,565,768千円増加しております。これは主に、事業拡大に伴い、現金及び預金の増加4,739,998千円、預託金の増加824,796千円、販売用不動産の増加3,528,646千円、仕掛販売用不動産の増加925,632千円によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は18,380,815千円となり、前連結会計年度末に比べ8,500,527千円増加しております。これは主に、「CREAL」事業拡大に伴うクラウドファンディング預り金の増加2,940,248千円、匿名組合出資預り金の増加3,341,970千円、短期借入金の増加422,614千円、1年内返済予定の長期借入金の増加474,572千円、長期借入金の増加1,540,864千円、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)

当連結会計年度末における純資産合計は3,111,217千円となり、前連結会計年度に比べ2,065,241千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ス市場への上場に伴う公募増資及びSBIホールディングス株式会社に対する第三者割当増資等による資本金の増加860,052千円、並びに資本剰余金の増加860,052千円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上336,172千円によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当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、前連結会計年度に比べ4,739,998千円増加し6,198,136千円となりました。当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1,290,251千円の収入（前年同期は274,834千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益499,401千円、クラウドファンディング預り金の増加額2,940,248千円、匿名組合出資預り金の増加額3,341,970千円の影響により資金が増加し、預託金の増加額824,796千円、棚卸資産の増加額4,775,821千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122,801千円の支出（前年同期は237,437千円の収入）となりました。これは主に、オフィス移転にかかる有形固定資産の取得による支出20,453千円、敷金及び保証金の差入れによる支出81,584千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3,572,548千円の収入（前年同期は1,090,874千円の支出）となりました。これは主に、短期借入金の増加額422,614千円、長期借入れによる収入2,581,576千円、株式の発行による収入1,717,723千円の影響により資金が増加し、社債の償還による支出583,200千円、長期借入金の返済による支出566,140千円の影響により資金が減少したことによります。

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12期連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
CREAL	10,223,083	219.3
CREAL Partners	4,832,919	104.1
CREAL Pro	1,380,596	108.2
合計	16,436,599	155.3

(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期連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
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、当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

当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」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4万人、累積投資金額は275億円を突破し売上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を計上した結果、売上高は16,436,599千円となり、売上総利益は2,206,691千円となりました。

(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1,659,326千円となりました。この結果、営業利益は547,365千円となりました。

(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1,070千円計上した一方で、資金調達による利息計上及び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際の費用を計上したことにより営業外費用は52,375千円となりました。この結果、経常利益は496,060千円となりました。

(法人税等及び親会社株主に帰属する当期純利益)

税金等調整前当期純利益の計上により、法人税等は163,109千円となり、当期純利益は336,292千円となりました。非支配株主に帰属する当期純利益120千円を計上し、この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は336,172千円となりました。

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」「3 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

当社グループの当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」の「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、金融機関と当座借越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。2023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	2023年3月期	前年同期比
CREAL GMV	12,316,400	172.8%
CREAL Partners 売上高	4,832,919	104.1%
連結売上総利益	2,206,691	142.0%

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年1月13日開催の取締役会において、当社を承継会社、当社の完全子会社であるクリアルパートナーズ株式会社を分割会社とする吸収分割をすることの決議を行い、2023年2月14日に吸収分割契約を締結し、2023年4月1日を効力発生日として会社分割を実施いたしました。

詳細につきましては、「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 重要な後発事象」をご参照下さい。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資は総額20,453千円であります。主として新オフィスへの移転の建設仮勘定であります。

当社が保有する本社資産の保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産から有形固定資産に振り替えております。また、国内子会社が保有するRakuten STAY HOUSE 木更津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、当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。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2023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	202,553	1,797	271,091 (108.46)	1,156	476,599	53
Rakuten Stay 東京浅草 (東京都台東区)	ホテル	498,729	443	410,732 (273.30)	104	910,010	-

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 新オフィス移転のための建設仮勘定は記載しておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

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	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年6月27日)	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	5,731,200	5,758,800	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数は100株であります。
計	5,731,200	5,758,800		

(注)提出日現在発行数には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(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)	635 [545] (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 190,500 [163,500] (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

当事業年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5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当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、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。

(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。
7. 2023年6月27日開催の株主総会決議により、(注)3.(3)に記載している新株予約権の行使の条件を変更いたしました。詳細につきましては、「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 重要な後発事象」を参照下さい。

B. 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)	313 [311] (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 93,900 [93,300] (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

当事業年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5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当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)

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

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。

C. 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 [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 [102,600] (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,507 [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 [1,507] 資本組入額 753.5 [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

当事業年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5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当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100株であります。

新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

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

当該調整後付与株式数を適用する日については、下記2.(3)の規定を準用する。

また、上記のほか、割当日以降、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

2. 新株予約権の割当日以降、当社が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)

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

行使価額調整式に使用する「時価」は、調整後行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く)における上場金融商品取引所(ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所)における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。以下同じ)の平均値とする。行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。

自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

(3)調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。

上記(1)に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日(基

準日を定めないとときは、その効力発生日)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した(かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という)新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

上記(2)に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日(払込期間が設けられたときは、当該払込期間の最終日)の翌日以降(基準日がある場合は当該基準日の翌日以降)、これを適用する。

- (4)上記(1)及び(2)に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。

3. 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、(注)2.(1)、(2)、(3)及び(4)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)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。
- (7)本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

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。
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準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (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、当社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。

【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)	73 [73] (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 21,900 [21,900] (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

当事業年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5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当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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【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12月17日 (注) 1	3,000	13,000	-	100,000	-	-
2020年11月30日 (注) 2	1,064	14,064	239,400	339,400	239,400	239,400
2020年12月31日 (注) 3	176	14,240	39,600	379,000	39,600	279,000
2021年12月1日 (注) 4	4,257,760	4,272,000	-	379,000	-	279,000
2022年4月27日 (注) 5	743,000	5,015,000	317,855	696,855	317,855	596,855
2022年10月26日～ 2023年3月31日 (注) 6	166,200	5,181,200	4,847	701,702	4,847	601,702
2023年2月20日 (注) 7	550,000	5,731,200	537,350	1,239,052	537,350	1,139,052

(注) 1. 株式分割(1:1.3)によるものであります。

2. 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

3. 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

4. 株式分割(1:300)によるものであります。

5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による普通株式の発行によるものであります。

発行価格 930円

割当価格 855.60円

資本組入額 427.80円

6. 新株予約権の行使によるものであります。

7. 有償第三者割当増資によるものであります。

割当先 SBIホールディングス株式会社

発行価格 1,954円

資本組入額 977円

8. 2023年4月1日から2023年5月31日までの間に、新株予約権行使により、発行済株式総数が27,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ694千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2023年3月31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)	-	3	21	25	25	7	1,755	1,836	-
所有株式数(単元)	-	3,855	615	13,834	5,343	132	33,490	57,269	4,300
所有株式数の割合(%)	-	6.73	1.07	24.16	9.33	0.23	58.48	100.0	-

(注)自己株式は、「単元未満株式の状況」に21株に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2023年3月31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	23.37
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,225,000	21.37
横田 大造	東京都世田谷区	396,600	6.92
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)	342,000	5.97
金子 好宏	東京都江東区	318,600	5.56
櫻井 聖仁	東京都港区	309,600	5.40
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	277,000	4.83
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10号	107,600	1.88
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	1.05
澁谷 賢一	東京都千代田区	52,000	0.91
計	-	4,427,700	77.26

(注)1. SBIホールディングス株式会社は、2023年2月20日に当社が第三者割当増資のために発行した株式を100%引受けたことにより、主要株主になっております。

2. 2023年6月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、日興アセットマネジメント株式会社が2023年5月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されております。

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式の総数に対する所有株式数の割合(%)
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂9丁目7番1号	302,200	5.27

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31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 5,726,900	57,269	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	4,300	-	-
発行済株式総数	5,731,200	-	-
総株主の議決権	-	57,269	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式21株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	21	25
当期間における取得自己株式	62	231

(注) 当期間における取得自己株式には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	21	-	83	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

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、当社は事業拡大の過程にあると考えており、内部留保を充実させ、財務基盤の強化を図るとともに事業成長のための投資を積極的に行い、企業価値の向上を図ることが、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、「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、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しております。

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)

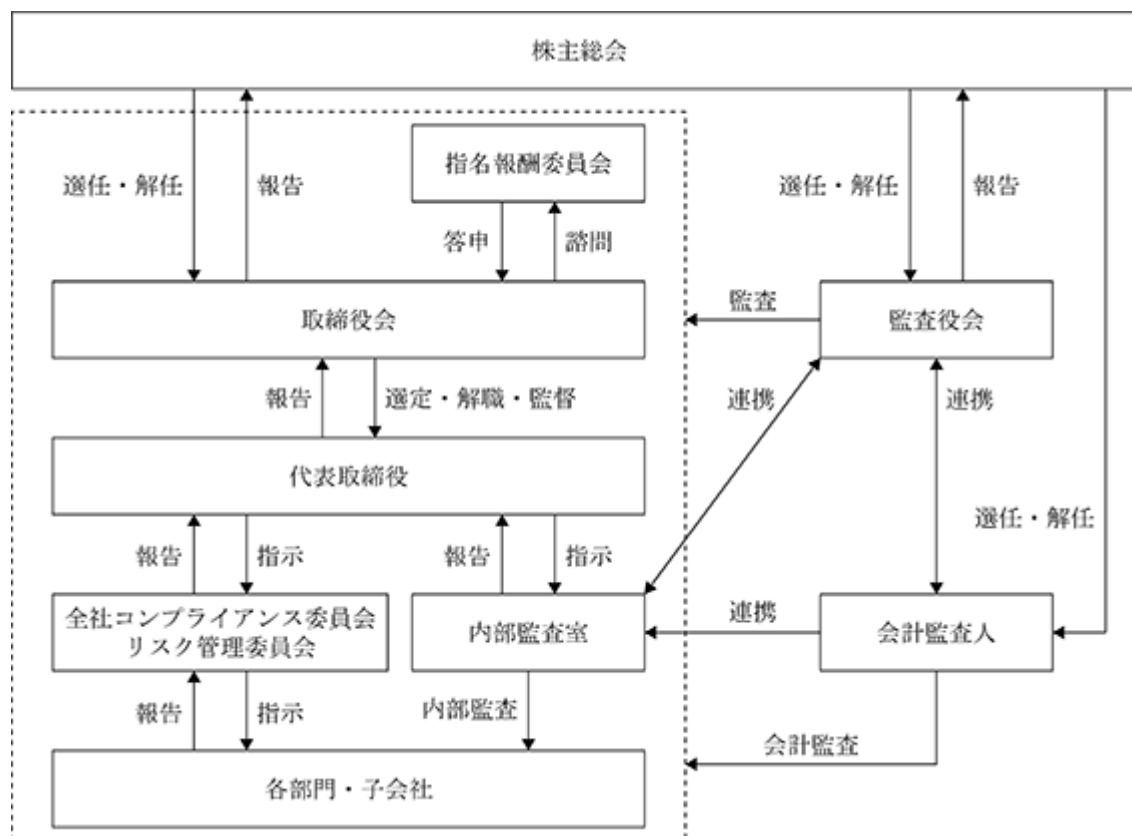
ヘ．全社コンプライアンス委員会

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、定期的に開催されます。「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、定期的に開催されます。「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。

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主管者を明確にする。
 - (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主管者を必ず定めることとする。主管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、当社の取締役が子会社の取締役を兼務しており、取締役会設置会社となっている子会社の取締役会に出席しております。

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．剰余金の配当等の決議機関

当社では、剰余金の配当を行う場合、「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、取締役会決議により決定することとしております。

チ．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。

リ．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。

ヌ．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。

ル．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。

ロ．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。

取締役会の活動状況

2022年度における活動状況は次のとおりです。

地位	氏名	開催回数	出席回数	主な審議内容
代表取締役社長	横田 大造	22回	22回	(資本政策) ・公募による募集株式発行における払込金額等決定について
取締役副社長	金子 好宏	22回	22回	・公募による募集株式発行における引受人の変更及び各引受人の引受株式数決定について ・新株予約権の募集事項決定、割当対象者決定及び割当契約の締結について
取締役	太田 智彬	22回	22回	・第三者割当新株式発行について ・資本業務提携について
取締役	山中 雄介	22回	22回	(事業) ・不動産の取得・売却・媒介について ・銀行借入について
取締役会長	徳山 明成	22回	22回	(指名・報酬) ・取締役候補者の選任について ・補欠監査役候補者の選任について ・役員の報酬等に関する決定方針について
取締役	村上 未来	22回	22回	・第12期の役員報酬について ・役員報酬制度の見直しについて ・取締役の評価制度について
取締役	定形 哲	22回	22回	(開示) ・株主総会開催について ・予算案について ・決算短信承認について ・業績予想の修正について
取締役	永見 世央	22回	21回	
常勤監査役	本多 一徳	22回	22回	(ガバナンス) ・D&O保険について ・取締役会の実効性評価について ・定款・社内規程改訂について ・監査法人監査報酬について
監査役	佐藤 知紘	22回	22回	(子会社) ・子会社株主総会議決権行使について ・子会社との会社分割(簡易吸収分割・略式吸収分割)について ・子会社への貸付けについて
監査役	広野 清志	22回	22回	

指名報酬委員会の活動状況

当社の指名報酬委員会は任意の委員会として設置し、社外取締役2名と常勤取締役1名で構成しています。役員の名・報酬に係るプロセスの透明性・客観性を高めることでガバナンスの強化を図っています。

地位	氏名	開催回数	出席回数	主な審議内容
委員長 (社外取締役)	村上 未来	10回	10回	・役員の報酬等に関する決定方針について ・D&O保険について ・第12期の役員報酬について
委員 (社外取締役)	定形 哲	10回	10回	・取締役候補者の選任について ・補欠監査役候補者の選任について ・役員報酬制度の見直しについて
委員 (取締役副社長)	金子 好宏	10回	10回	・取締役会実効性評価について ・取締役の評価制度について

(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 ラサルインベストメントマネージメント 株式会社(現 ラサ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	(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（現任） 2020年 3 月 当社取締役（現任） 2020年12月 株式会社CAMPFIRE 社外取締役（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	9,000
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 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）	(注) 4	-
計					2,092,000

- (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、同氏は当社株式を9,000株保有しています。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、同氏は当社株式を21,000株保有しています。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

当社の監査役会は、常勤監査役1名、監査役2名の監査役3名で構成されており、3名全員が社外監査役であります。

各監査役は、監査役会にて定めた「監査役監査基準」「監査役会規程」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、取締役の職務執行を監査しております。なお、常勤社外監査役である本多一徳、社外監査役である広野清志は、公認会計士として豊富な監査経験と企業会計や内部統制等に関する相当程度の知見を有しており、社外監査役である佐藤知紘は、弁護士として豊富な経験と法務全般について幅広い知見を有しております。

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、必要な場合は都度、監査役会を開催しております。当事業年度において当社は15回の監査役会を開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

(当事業年度 自2022年4月1日 至 2023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22回中22回(100%)	全15回中15回(100%)
社外監査役	佐藤 知紘	全22回中22回(100%)	全15回中15回(100%)
社外監査役	広野 清志	全22回中22回(100%)	全15回中15回(100%)

監査役会における主な検討事項として、監査方針及び監査計画の策定、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性の評価、監査報酬の妥当性、取締役会に付議される重要事項等の内容確認、内部監査室からの内部監査報告等であります。

常勤監査役は、監査方針及び監査計画に基づき、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、取締役及びその他使用人等との意思疎通を通じて会社経営の実態把握に努めることを重要な任務と位置付けております。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。

非常勤の監査役は、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、代表取締役との面談や会計監査人の監査計画説明会・結果報告会に出席し、意見の交換等を行っております。

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、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。

監査結果については、代表取締役に報告するとともに、監査役会にも報告を実施しております。また、監査対象部門の上長に監査結果を通知するとともに、被監査部門に対しては、監査結果の通知をし、改善を要する事項がある場合には改善策について回答書の提出を求め、必要に応じてフォローアップ監査を行うなど改善策の実施・運用状況を確認しています。

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

八. 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4名、公認会計士試験合格者7名、その他9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	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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	29,300	-	35,200	3,000
連結子会社	-	-	-	-
計	29,300	-	35,200	3,000

当社における非監査業務は、新規上場に係るコンフォートレター作成業務であります。

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。当該指名報酬委員会の審議を経て、2022年4月15日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、決定方針という。）を以下のとおり定めております。

イ．基本方針

当社の取締役（業務執行取締役）の報酬は、中長期的な企業価値の持続的な向上を図るため、また、職務を適切に執行するインセンティブとして十分に機能するように、固定報酬としての基本報酬および業績連動報酬で構成しております。また、業務執行取締役を除く取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみ支払うこととしております。

ロ．基本報酬額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数、業績、従業員給与とのバランス等を勘案し、指名報酬委員会の意見も踏まえ、株主総会が決定する報酬総額の限度内において取締役会で決定するものとしており、その具体的内容の決定については代表取締役社長に委任することとしております。

ハ．業績連動報酬額の決定に関する方針

当社の取締役の業績連動報酬は、前事業年度の連結損益計画における親会社株主に帰属する当期純利益の達成度合いに応じて定量評価を行い、指名報酬委員会の意見も踏まえ、月例の固定報酬に加算することで支給するものとしております。なお、業績連動報酬は最大で基本報酬の40%を目安としております。

二．取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社が各取締役に支給する報酬等については、取締役会決議に基づき代表取締役社長にその具体的内容の決定を委任するものとし、代表取締役社長横田大造は、当社の業績等も踏まえ、株主総会で決議した報酬等の総額の範囲内において、各取締役の役位、職責等に応じて決定することとしております。この権限を委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ、各取締役について評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。

なお、代表取締役社長は、当該決定にあたっては、指名報酬委員会からの答申内容を尊重するものとしております。

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、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。)	65,928	65,928	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外取締役	9,600	9,600	-	-	3
社外監査役	12,870	12,870	-	-	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

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(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023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。

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,458,138	6,198,136
預託金	528,289	1,353,085
売掛金	1 15,234	1 21,577
販売用不動産	3,5 7,469,677	3,4,5 10,998,323
仕掛販売用不動産	3,547	3 929,180
貯蔵品	5,613	673
その他	215,731	370,398
貸倒引当金	39,600	37,299
流動資産合計	9,656,633	19,834,078
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,4 769,156	3 774,463
土地	3,4 483,086	3 681,824
建設仮勘定	-	19,448
その他	3,4 30,557	7,011
減価償却累計額	74,364	77,950
有形固定資産合計	5 1,208,435	5 1,404,797
無形固定資産		
その他	5,847	1,260
無形固定資産合計	5,847	5 1,260
投資その他の資産		
投資有価証券	4,257	7,025
長期貸付金	-	2,424
繰延税金資産	28,912	130,794
その他	22,177	142,502
貸倒引当金	-	30,850
投資その他の資産合計	55,347	251,896
固定資産合計	1,269,631	1,657,954
資産合計	10,926,264	21,492,033

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3 254,300	3 676,914
1年内償還予定の社債	583,200	-
1年内返済予定の長期借入金	3,4 29,808	3,4 504,380
未払法人税等	127,048	241,248
転貸損失引当金	6,773	3,345
クラウドファンディング預り金	565,818	3,506,066
匿名組合出資預り金	7,528,060	10,870,030
その他	2 387,299	2 670,160
流動負債合計	9,482,308	16,472,144
固定負債		
長期借入金	3,4 308,552	3,4 1,849,416
転貸損失引当金	3,378	32
その他	86,050	59,222
固定負債合計	397,980	1,908,670
負債合計	9,880,288	18,380,815
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,000	1,239,052
資本剰余金	279,000	1,139,052
利益剰余金	382,904	719,076
自己株式	-	25
株主資本合計	1,040,904	3,097,156
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	855	2,273
その他の包括利益累計額合計	855	2,273
新株予約権	2,696	10,146
非支配株主持分	1,520	1,641
純資産合計	1,045,976	3,111,217
負債純資産合計	10,926,264	21,492,033

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
売上高	1	10,581,003	1	16,436,599
売上原価		9,026,835	2	14,229,907
売上総利益		1,554,168		2,206,691
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		197,311		277,848
支払手数料		135,428		155,862
支払報酬		89,770		94,742
役員報酬		104,385		117,494
給料及び手当		292,562		438,077
法定福利費		60,543		82,019
減価償却費		58,785		56,517
貸倒引当金繰入額		39,600		28,549
その他		262,081		408,216
販売費及び一般管理費合計	3	1,240,468		1,659,326
営業利益		313,700		547,365
営業外収益				
受取利息		19		38
受取保険金		793		-
違約金収入	4	2,400	4	800
補助金収入		907		-
還付加算金		-		189
その他		487		42
営業外収益合計		4,607		1,070
営業外費用				
支払利息		14,260		38,622
社債利息		34,823		1,933
上場関連費用		4,028		11,763
減価償却費		6,652		-
その他		1,570		56
営業外費用合計		61,335		52,375
経常利益		256,973		496,060
特別利益				
関係会社株式売却益		56,015		-
特別利益合計		56,015		-
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益		312,988		496,060
匿名組合損益分配額		46,771		3,341
税金等調整前当期純利益		266,217		499,401
法人税、住民税及び事業税		146,839		265,740
法人税等調整額		53,463		102,631
法人税等合計		93,375		163,109
当期純利益		172,841		336,292
非支配株主に帰属する当期純利益		421		120
親会社株主に帰属する当期純利益		172,420		336,172

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	172,841	336,292
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	728	1,417
その他の包括利益合計	728	1,417
包括利益	173,570	337,710
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	173,148	337,590
非支配株主に係る包括利益	421	120

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	379,000	279,000	210,483	-	868,483
当期変動額					
新株の発行					-
新株の発行（新株予約権の行使）					-
親会社株主に帰属する当期純利益			172,420		172,420
自己株式の取得					-
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					
新株の発行					-
新株の発行（新株予約権の行使）					-
親会社株主に帰属する当期純利益					172,420
自己株式の取得					-
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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	379,000	279,000	382,904	-	1,040,904
当期変動額					
新株の発行	855,205	855,205			1,710,410
新株の発行(新株予約権の行使)	4,847	4,847			9,695
親会社株主に帰属する当期純利益			336,172		336,172
自己株式の取得				25	25
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	860,052	860,052	336,172	25	2,056,252
当期末残高	1,239,052	1,139,052	719,076	25	3,097,156

	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	855	855	2,696	1,520	1,045,976
当期変動額					
新株の発行					1,710,410
新株の発行(新株予約権の行使)					9,695
親会社株主に帰属する当期純利益					336,172
自己株式の取得					25
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,417	1,417	7,450	120	8,988
当期変動額合計	1,417	1,417	7,450	120	2,065,241
当期末残高	2,273	2,273	10,146	1,641	3,111,217

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	266,217	499,401
減価償却費	65,437	62,361
貸倒引当金の増減額（は減少）	39,600	28,549
賞与引当金の増減額（は減少）	3,690	-
転貸損失引当金の増減額（は減少）	5,485	6,773
受取利息及び受取配当金	28	47
支払利息	49,083	40,555
関係会社株式売却損益（は益）	56,015	-
預託金の増減額（は増加）	94,192	824,796
売上債権の増減額（は増加）	19,978	6,343
棚卸資産の増減額（は増加）	2,784,680	4,775,821
前渡金の増減額（は増加）	1,242	55,226
未払金の増減額（は減少）	75,152	169,809
未払消費税等の増減額（は減少）	95,337	82,023
クラウドファンディング預り金の増減額（は減少）	820,747	2,940,248
匿名組合出資預り金の増減額（は減少）	3,543,760	3,341,970
預り敷金の増減額（は減少）	27,565	71,462
その他	17,143	133,373
小計	375,771	1,536,699
利息及び配当金の受取額	28	47
利息の支払額	49,526	61,779
法人税等の支払額	59,915	202,561
法人税等の還付額	8,476	17,845
営業活動によるキャッシュ・フロー	274,834	1,290,251
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	78,506	20,453
無形固定資産の取得による支出	160	-
投資有価証券の取得による支出	600	600
貸付けによる支出	-	4,500
貸付金の回収による収入	270,000	581
敷金及び保証金の差入による支出	2,720	81,584
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	1,126	16,244
投資活動によるキャッシュ・フロー	237,437	122,801

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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）	251,660	422,614
長期借入れによる収入	79,498	2,581,576
長期借入金の返済による支出	254,712	566,140
社債の償還による支出	664,000	583,200
株式の発行による収入	-	1,717,723
自己株式の取得による支出	-	25
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,090,874	3,572,548
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	578,602	4,739,998
現金及び現金同等物の期首残高	2,036,741	1,458,138
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,458,138	1 6,198,136

【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

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 8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。

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) 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売却を行っており、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。

(5) 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に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。

(6) 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	7,469,677	10,998,323
仕掛販売用不動産	3,547	929,180
評価損計上額(売上原価)	-	45,279

(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。正味売却価額の算定における重要な仮定は、テナント賃料、稼働率及び割引率です。

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	1,208,435	1,404,797
無形固定資産	5,847	1,260

(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。割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額の算定における重要な仮定は、客室平均単価、客室稼働率及び割引率です。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、翌連結会計年度から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。

(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)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「上場関連費用」は、営業外費用の総額の100分の10をこえたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた5,598千円は、「上場関連費用」4,028千円、「その他」1,570千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「敷金及び保証金の差入による支出」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた1,593千円は、「敷金及び保証金の差入による支出」2,720千円、「その他」1,126千円として組み替えております。

(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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
売掛金	15,234千円	21,577千円

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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
契約負債	6,206千円	30,276千円

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	56,227千円	436,060千円
仕掛販売用不動産	- "	855,087 "
建物及び構築物	709,774 "	701,038 "
土地	483,086 "	681,824 "
その他	12,069 "	- "

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
短期借入金	254,300千円	493,300千円
1年内返済予定の長期借入金	9,996 "	34,992 "
長期借入金	221,678 "	1,511,354 "

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	9,996千円	9,996千円
長期借入金	221,678 "	211,682 "

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	- 千円	247,645千円
建物及び構築物	179,290 "	- "
土地	72,354 "	- "
その他	12,069 "	- "

5 保有目的の変更

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(2023年3月31日)

保有目的の変更により販売用不動産477,752千円を有形固定資産に、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。

(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 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
- 千円	45,279千円

3 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
5,506千円	- 千円

4 違約金収入

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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。

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,113	2,167
組替調整額	-	-
税効果調整前	1,113	2,167
税効果額	385	749
その他有価証券評価差額金	728	1,417
その他の包括利益合計	728	1,417

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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	
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。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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)	4,272,000	1,459,200	-	5,731,200

(変動事由)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

新規上場に伴う公募増資による新株式の発行 743,000株

第三者割当増資による新株式の発行 550,000株

新株予約権の権利行使による増加 166,200株

2 自己株式に関する事項

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)	-	21	-	21

(変動事由)

自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取請求による増加21株であります。

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	-	-	-	-	-	10,146
合計			-	-	-	-	10,146

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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	1,458,138千円	6,198,136千円
現金及び現金同等物	1,458,138千円	6,198,136千円

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

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

3 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	- 千円	477,752千円
保有目的変更による有形固定資産及び無形固定資産から販売用不動産への振替額	218,815 "	257,835 "

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	23,930千円	11,232千円
1年超	11,358 "	126 "
合計	35,288千円	11,358千円

(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。長期貸付金は従業員に対するものであり、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。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、返済日は決算日後、最長で6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(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年内返済予定を含む)	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、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。

当連結会計年度(2023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	7,025	7,025	-
(2) 長期貸付金(1年内返済予定を含む)	3,918	3,945	27
資産計	10,943	10,971	27
(1) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,353,796	2,389,910	36,114
負債計	2,353,796	2,389,910	36,114

(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。

(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(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	-	-	-

当連結会計年度(2023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	6,198,136	-	-	-
預託金	1,353,085	-	-	-
売掛金	21,577	-	-	-
長期貸付金	1,494	2,424	-	-
合計	7,574,295	2,424	-	-

(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(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

当連結会計年度(2023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	676,914	-	-	-	-	-
長期借入金	504,380	1,043,804	249,806	142,804	406,492	6,510
合計	1,181,294	1,043,804	249,806	142,804	406,492	6,510

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

前連結会計年度(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

当連結会計年度(2023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	7,025	-	-	7,025
資産計	7,025	-	-	7,025

(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

前連結会計年度(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

当連結会計年度(2023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
長期貸付金	-	3,945	-	3,945
資産計	-	3,945	-	3,945
長期借入金	-	2,389,910	-	2,389,910
負債計	-	2,389,910	-	2,389,910

(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。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、元利金の合計額と、国債の利回りの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。

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、前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前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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	2,576千円	- 千円
退職給付費用	- "	- "
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) 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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	- 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	- "	- "
退職給付に係る負債	- 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	- "	- "

(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	- 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

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	- 千円	9,832千円

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(2023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
会社名	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
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
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
付与日	2019年9月1日	2019年9月1日
権利確定条件	(注)1	(注)3
対象勤務期間	(注)2	対象勤務期間の定めはありません。
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
	第3回ストック・オプション	第4回ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2020年5月18日	2022年11月14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	当社従業員 27 当社子会社従業員 17
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 97,500株	普通株式 102,600株
付与日	2020年6月1日	2022年11月30日
権利確定条件	(注)4	(注)6
対象勤務期間	(注)5	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2022年6月2日 至 2030年6月30日	自 2024年12月1日 至 2026年11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

6. 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。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。

(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	第4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	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	2022年11月14日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	201,300	188,100	95,400	-
付与	-	-	-	102,600
失効	10,800	-	1,500	-
権利確定		188,100	-	-
未確定残	190,500	-	93,900	102,600
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
権利確定	-	188,100	-	-
権利行使	-	166,200	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	-	21,900	-	-

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	第4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	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	2022年11月14日
権利行使価格(円)	44	44	334	1,507
行使時平均株価(円)	-	2,069	-	-
付与日における公正な評価単価(株)	-	-	-	57,500

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

第1回から第3回までのストック・オプションの付与日時点においては、当社株式は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積によっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式評価方法は、純資産価額法又はディスカウント・キャッシュフロー法を基礎とした方法によっております。

第4回ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル
- (2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動制	(注) 1	48.97%
予想残存期間	(注) 2	3年
予想配当	(注) 3	0円/株
無リスク利子率	(注) 4	0.006%

- (注) 1. 類似上場会社のボラティリティの単純平均に基づいております。
- 2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、算定時点から権利行使期間の中間点までの期間としております。
- 3. 直近事業年度における配当実績によっております。
- 4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 スtock・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tock・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	1,214,808千円
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	334,211千円

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	- 千円	14,573千円
税務上の売上高認識額	- "	49,284 "
繰延消費税等	- "	2,495 "
貸倒引当金	12,125 "	20,867 "
転貸損失引当金	3,511 "	1,168 "
未払事業税	8,287 "	14,499 "
未払金	2,794 "	13,922 "
棚卸資産	197 "	8,100 "
減価償却超過額	- "	7,833 "
新株予約権	- "	3,010 "
その他	2,446 "	2,599 "
繰延税金資産小計	29,365千円	138,355千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注) 2	- "	6,358 "
評価性引当額小計(注) 1	- "	6,358 "
繰延税金資産合計	29,365千円	131,996千円
繰延税金負債		
その他	452千円	1,202千円
繰延税金負債合計	452千円	1,202千円
繰延税金資産(負債)純額	28,912千円	130,794千円

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「長期前払費用」及び「匿名組合損益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において、「長期前払費用」に表示しておりました591千円、「匿名組合損益」に表示しておりました1,235千円は、「その他」2,446千円として組み替えております。

(注) 1 . 評価性引当額が6,358千円増加しております。この増加の主な内容は、連結子会社において、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額を認識したことに伴うものであります。

2 . 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰延期限の金額

前連結会計年度 (2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (2023年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	14,573	14,573
評価性引当額	-	-	-	-	-	6,358	6,358
繰延税金資産	-	-	-	-	-	8,214	(b)8,214

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金14,573千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産8,214千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産は、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断しております。

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023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	- %	0.5 %
住民税均等割	- %	0.5 %
評価性引当額の増減	- %	1.3 %
法人税額の特別控除	1.3%	- %
留保金課税	4.8%	- %
連結子会社との税率差異	0.4%	0.0%
その他	0.6%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1%	32.7%

(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

前連結会計年度 (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)に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	2,396,268
CREAL Partners	4,804,966
CREAL Pro	1,380,596
顧客との契約から生じる収益	8,581,831
その他の収益	7,854,768
外部顧客への売上高	16,436,599

(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。

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)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1 日 至 2022年3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1 日 至 2023年3月 31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	42,032	15,234
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	15,234	21,577
契約負債(期首残高)	2,145	6,206
契約負債(期末残高)	6,206	30,276

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。

前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。

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6,026千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度における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。

当連結会計年度における残存履行義務に配分した取引価格の総額は28,074千円となり、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るため、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 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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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
10,223,083	4,832,919	1,380,596	16,436,599

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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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親会社及び主要株主(会社等に限る)等
 前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
 該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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 (百万円)	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)
その他の 関係 会社	SBIホール ディングス株 式会社	東京都 港区	139,272	企業グルー プの統括・ 運営等	(被所有) 直接 21.4	資本業務提 携	第三者割当増資 (注)	1,074,700	-	-

(注)第三者割当増資については、2023年1月31日開催の当社取締役会において決議されたものであり、当社が発行した550,000株を、SBIホールディングス株式会社が1株につき1,954円で引き受けたものであります。なお、1株当たりの発行価額は上記取締役会決議日の直前営業日(2023年1月30日)における株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の終値から9.91%ディスカウントした金額であります。

(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 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、前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 2022年4月1日 至 2023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 0.9	債務被保証	金融機関からの 借入金に対する 被保証	50,760	-	-

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	243.86円	540.80円
1株当たり当期純利益	40.36円	65.98円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-円	62.41円

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後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、当社は非上場であったことから、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、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から連結会計年度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。
3. 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。
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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	172,420	336,172
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)	172,420	336,172
普通株式の期中平均株式数(株)	4,272,000	5,094,882
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	291,516
(うち新株予約権(株))	-	291,516
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 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。	-

5. 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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,045,976	3,111,217
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	4,217	11,787
(うち新株予約権(千円))	(2,696)	(10,146)
(うち非支配株主持分(千円))	(1,520)	(1,641)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,041,759	3,099,429
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	5,731,179

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引等)

当社は、2023年1月13日の取締役会において、当社を承継会社、当社の完全子会社であるクリアルパートナーズ株式会社（以下、「クリアルパートナーズ」といいます。）を分割会社とする吸収分割（以下、「本吸収分割」といいます。）することの決議を行い、2023年2月14日に吸収分割契約を締結し、2023年4月1日を効力発生日として、会社分割を実施いたしました。

(1) 本吸収分割の目的

クリアルパートナーズは、個人向け不動産投資運用サービス事業である「CREAL Partners事業」を営んでおりますが、今後も大きな成長が見込まれる同事業において、当社が営む不動産ファンドオンラインマーケットの「CREAL事業」及びプロ向け不動産ファンドの「CREAL Pro事業」との事業シナジーを最大化し当社グループの成長を加速することを目的に、クリアルパートナーズが営む事業のうち、個人向け投資用不動産の販売に関する事業を当社に承継し、統合するものであります。具体的には、各事業の顧客へのクロスセルの進展、マーケティングの一層の効率化、DX開発プラットフォームの一元化等の各種シナジー効果を企図した統合となります。

「CREAL事業」において展開する不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」の投資家の中には、ファイナンスを活用した実物不動産投資等の様々な投資ニーズを有している投資家が存在しており、そのような投資家のニーズに応える商品を「CREAL Partners事業」で展開していく方針です。また、従来の「CREAL Partners事業」の顧客層の中には、より大きな資金での運用を意図する顧客も存在し、そのような顧客に対しては「CREAL Pro事業」のサービスを展開していく方針です。本件統合を機会に、こうした各事業の顧客へのクロスセルを推し進めていく予定です。

また、本吸収分割実行後、クリアルパートナーズには賃貸管理を含むプロパティマネジメント事業が残存することとなりますが、同事業においては足元で個人のみならず法人や機関投資家の受注も増加し、事業規模の拡大が著しいことから、DXを活用したプロパティマネジメント専業の会社として適切なガバナンスの下独立させ、M&Aを積極的に活用しつつ安定収益を積み上げていくことで、グループの成長をさらに加速していく方針であります。

事業環境が変化する中で、グループ一丸となり事業間のシナジーを創出しながら効率的な経営体制を構築し、経営基盤の強化に引き続き取り組んで参ります。

(2) 本吸収分割の概要

承継する事業部門の内容

「CREAL Partners事業」のうち、個人向け投資用不動産販売に関する事業部門

企業結合日（効力発生日）

2023年4月1日

企業結合の法的形式

当社を承継会社とし、クリアルパートナーズを分割会社とする吸収分割

実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成31年1月16日）、及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(新株予約権の行使条件変更)

当社は、2023年6月27日開催予定の第12回定時株主総会において、ストックオプション(新株予約権)の行使条件の変更について決議いたしました。

(1) 変更の理由

第1回新株予約権の行使条件について、株式公開後1年経過後の応当日から毎年25%ずつ4年間での行使が前提となっていたところ、毎年50%ずつ2年間での行使を前提とする変更を行うものであります。第3回新株予約権の行使条件については毎年50%ずつ2年間での行使を前提としており、付与されたタイミングによる従業員間での行使条件の不均衡をなくすことで、従業員のモチベーション維持に繋げることを意図しております。

(2) 行使条件を変更する新株予約権

第1回新株予約権(2019年7月23日株主総会決議)

(3) 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(第1回新株予約権発行要項)

(下線部分は変更箇所を示しております。)

変更前	変更後
<p>12. その他の新株予約権の行使の条件</p> <p>(3) 新株予約権者は、他の本新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、それぞれ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、本新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>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。</p> <p>株式公開の日の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>株式公開の日の2年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>株式公開の日の3年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>株式公開の日の4年後の応当日以降 割当てを受けた本新株予約権の全て</p>	<p>12. その他の新株予約権の行使の条件</p> <p>(3) 新株予約権者は、他の本新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、それぞれ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、本新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>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。</p> <p>株式公開の日の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>株式公開の日の2年後の応当日以降 割当てを受けた本新株予約権の全て</p>

(第1回新株予約権割当契約書)

(下線部分は変更箇所を示しております。)

変更前	変更後
<p>(本新株予約権の行使の条件) 第4条 3 乙は、他の本新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、次の各号に掲げる期間においてのみ、当該各号に定める割合を限度として、本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(下記(1)に定める場合をいう)の日以降、取締役会において別途決議した場合は、下記(1)から(4)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。</p> <p>(1) 甲の普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場される日(以下、「株式公開の日」という)の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>(2) 株式公開の日の2年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>(3) 株式公開の日の3年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p>(4) 株式公開の日の4年後の応当日以降 割当てを受けた本新株予約権の全て</p>	<p>(本新株予約権の行使の条件) 第4条 3 乙は、他の本新株予約権の行使の条件を充足していることを条件に、次の各号に掲げる期間においてのみ、当該各号に定める割合を限度として、本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(下記(1)に定める場合をいう)の日以降、取締役会において別途決議した場合は、下記(1)から(2)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。</p> <p>(1) 甲の普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場される日(以下、「株式公開の日」という)の1年後の応当日から起算して1年間 割当てを受けた本新株予約権の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)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p>(2) 株式公開の日の2年後の応当日以降 割当てを受けた本新株予約権の全て</p>

【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19回無担保社債 (私募債)	2020年10月16日	82,200 (82,200)	- (-)	6.0	無担保	2022年11月30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)	- (-)	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)	- (-)	4.0	無担保	2023年12月25日
合計	-	-	583,200 (583,200)	- (-)	-	-	-

- (注) 1. 「当期首残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
 2. 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、2022年4月28日に繰上償還しております。

【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	254,300	676,914	1.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	19,812	494,384	2.4	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	9,996	9,996	1.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	86,874	1,637,734	1.1	2024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)	221,678	211,682	1.9	2024年4月 ~ 2025年5月
合計	592,660	3,030,710	-	-

- (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	1,033,808	48,120	142,804	406,492
ノンリコース長期借入金	9,996	201,686	-	-

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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)	2,784,721	9,340,989	12,123,436	16,436,599
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	96,550	477,574	497,654	499,401
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	66,501	327,901	341,814	336,172
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	13.77	66.80	68.82	65.98

(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)	13.77	52.12	2.74	1.04

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,072,720	5,776,339
預託金	528,289	1,353,085
売掛金	13,368	17,191
販売用不動産	7,350,665	10,444,840
仕掛販売用不動産	3,547	929,180
貯蔵品	4,520	-
前渡金	76,718	120,660
前払費用	11,869	33,015
その他	102,464	251,126
貸倒引当金	39,600	37,299
流動資産合計	9,124,564	18,888,140
固定資産		
有形固定資産		
建物	567,532	774,463
工具、器具及び備品	6,487	7,011
土地	410,732	681,824
減価償却累計額	40,031	77,950
建設仮勘定	-	19,448
有形固定資産合計	944,720	1,404,797
無形固定資産		
ソフトウェア	3,391	1,260
無形固定資産合計	3,391	1,260
投資その他の資産		
関係会社株式	46,588	33,225
出資金	46	30
長期前払費用	3,274	13,238
繰延税金資産	21,376	121,731
その他	2,635	114,665
貸倒引当金	-	30,850
投資その他の資産合計	73,920	252,041
固定資産合計	1,022,033	1,658,099
資産合計	10,146,598	20,546,240

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	197,100	417,950
1年内償還予定の社債	583,200	-
1年内返済予定の長期借入金	-	468,572
未払金	123,277	283,917
未払費用	32,755	14,162
未払法人税等	92,913	241,158
前受金	10,000	15,000
預り金	5,908	15,280
クラウドファンディング預り金	565,818	3,506,066
匿名組合出資預り金	7,528,060	10,870,030
その他	16,810	100,230
流動負債合計	9,155,845	15,932,367
固定負債		
長期借入金	-	1,549,672
その他	49,202	34,062
固定負債合計	49,202	1,583,734
負債合計	9,205,047	17,516,102
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,000	1,239,052
資本剰余金		
資本準備金	279,000	1,139,052
資本剰余金合計	279,000	1,139,052
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	264,752	625,809
利益剰余金合計	280,854	641,911
自己株式	-	25
株主資本合計	938,854	3,019,991
新株予約権	2,696	10,146
純資産合計	941,550	3,030,137
負債純資産合計	10,146,598	20,546,240

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	5,735,853	11,530,917
売上原価	4,788,091	9,892,892
売上総利益	947,762	1,638,025
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	129,766	223,171
支払手数料	22,464	59,742
支払報酬	79,302	84,287
役員報酬	75,600	88,398
給料及び手当	197,254	284,811
租税公課	53,422	126,061
減価償却費	28,152	40,260
貸倒引当金繰入額	39,600	28,549
その他	145,675	179,174
販売費及び一般管理費合計	771,238	1,114,457
営業利益	176,524	523,567
営業外収益		
受取利息	16	154
業務受託収入	37,200	43,200
違約金収入	2,400	800
その他	880	187
営業外収益合計	40,497	44,341
営業外費用		
支払利息	2,606	28,201
社債利息	34,823	1,933
上場関連費用	4,028	11,763
減価償却費	6,652	-
その他	1,568	16
営業外費用合計	49,679	41,914
経常利益	167,342	525,994
特別利益		
関係会社株式売却益	81,601	-
特別利益合計	81,601	-
税引前当期純利益	248,943	525,994
法人税、住民税及び事業税	103,089	265,292
法人税等調整額	12,004	100,354
法人税等合計	91,085	164,937
当期純利益	157,857	361,056

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023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		4,499,689	94.0	9,036,981	91.3
匿名組合配当金		155,497	3.2	434,190	4.4
棚卸資産評価損 経費		-	-	45,279	0.5
		132,904	2.8	376,440	3.8
売上原価		4,788,091	100.0	9,892,892	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	73,839	276,033
租税公課	14,507	24,873
ホテル原価	9,504	41,159

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金
					繰越利益剰余金
当期首残高	379,000	279,000	279,000	16,102	106,895
当期変動額					
新株の発行					
新株の発行（新株予約権の行使）					
当期純利益					157,857
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	-	-	157,857
当期末残高	379,000	279,000	279,000	16,102	264,752

(単位：千円)

	株主資本			新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
	利益剰余金合計				
当期首残高	122,997	-	780,997	2,696	783,693
当期変動額					
新株の発行			-		-
新株の発行（新株予約権の行使）			-		-
当期純利益	157,857		157,857		157,857
自己株式の取得			-		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				-	-
当期変動額合計	157,857	-	157,857	-	157,857
当期末残高	280,854	-	938,854	2,696	941,550

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	379,000	279,000	279,000	16,102	264,752
当期変動額					
新株の発行	855,205	855,205	855,205		
新株の発行(新株予約権の行使)	4,847	4,847	4,847		
当期純利益					361,056
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	860,052	860,052	860,052	-	361,056
当期末残高	1,239,052	1,139,052	1,139,052	16,102	625,809

(単位：千円)

	株主資本			新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
	利益剰余金合計				
当期首残高	280,854	-	938,854	2,696	941,550
当期変動額					
新株の発行			1,710,410		1,710,410
新株の発行(新株予約権の行使)			9,695		9,695
当期純利益	361,056		361,056		361,056
自己株式の取得		25	25		25
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				7,450	7,450
当期変動額合計	361,056	25	2,081,136	7,450	2,088,587
当期末残高	641,911	25	3,019,991	10,146	3,030,137

【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 8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。

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 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

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	7,350,665	10,444,840
仕掛販売用不動産	3,547	929,180
評価損計上額(売上原価)	-	45,279

(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

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	944,720	1,404,797
無形固定資産	3,391	1,260

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「租税公課」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10をこえたため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた199,098千円は、「租税公課」53,422千円、「その他」145,675千円として組み替えております。

(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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
仕掛販売用不動産	- 千円	855,087 千円
建物	530,483 "	701,038 "
土地	410,732 "	681,824 "
	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期借入金	197,100 千円	301,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	- "	24,996 "
長期借入金	- "	1,299,672 "

(損益計算書関係)

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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
業務受託収入	37,200千円	43,200千円

(有価証券関係)

前事業年度(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

当事業年度(2023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	2023年3月31日
子会社株式	33,225
計	33,225

(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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	12,125千円	20,867千円
未払金等	2,677 "	13,833 "
未払事業税	4,965 "	14,499 "
棚卸資産	- "	7,902 "
減価償却超過額	- "	7,833 "
税務上の売上高認識額	- "	49,284 "
匿名組合損益	1,235 "	741 "
新株予約権	- "	3,010 "
その他	372 "	3,758 "
繰延税金資産合計	21,376千円	121,731千円
繰延税金資産純額	21,376千円	121,731千円

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023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	0.3%	0.2%
住民税均等割	0.1%	0.4%
留保金課税	5.2%	- %
その他	0.4%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.6%	31.4%

(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	567,803	206,660	-	774,463	73,179	36,248	701,283
工具、器具及び備品	6,216	1,005	210	7,011	4,770	1,880	2,241
土地	410,732	271,091	-	681,824	-	-	681,824
建設仮勘定	-	19,448	-	19,448	-	-	19,448
有形固定資産計	984,752	498,205	210	1,482,747	77,950	38,128	1,404,797
無形固定資産							
ソフトウェア	10,784	-	-	10,784	9,524	2,131	1,260
無形固定資産計	10,784	-	-	10,784	9,524	2,131	1,260
長期前払費用	5,583	13,724	-	19,307	6,068	3,759	13,238

(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・土地：本社ビルであり、保有目的の変更により477,752千円を販売用不動産から振替えております。

【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	30,850	-	2,300	68,149

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の欄の金額は、債権回収による戻入額であります。

(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
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】

当事業年度の開始日から有価証券報告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（第三者割当増資）及びその添付書類

2023年1月31日 関東財務局長に提出

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

2022年3月25日提出の有価証券届出書及びその添付書類に係る訂正届出書 2022年4月12日及び2022年4月20日並びに2023年3月17日 関東財務局長に提出

2023年1月31日提出の有価証券届出書及びその添付書類に係る訂正届出書 2023年2月14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

2022年6月30日関東財務局に提出

(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

第12期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) 2023年2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）に基づく臨時報告書 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）に基づく臨時報告書 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）に基づく臨時報告書 2023年1月13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4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書 2023年2月20日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2023年 6月27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2022年4月1日から2023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2023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。

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10,998,323千円及び仕掛販売用不動産929,180千円（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、計算要素となるテナント賃料、稼働率及び割引率であるが、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検討事項と判断した。</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の検討を行った。 ・開発中の販売用不動産等の開発計画の進捗状況を評価するため、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の検討を行った。 ・会社が利用する社外の不動産鑑定士の適性、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テナント賃料、稼働率及び割引率について、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、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

2023年 6月27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2022年4月1日から2023年3月31日までの第12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2023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。

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。