



新株式発行並びに株式売出届出目論見書

2022年3月

クリアル株式会社

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式 568,395千円（見込額）の募集及び株式 233,100千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式 135,270千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2022年3月25日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

クリアル株式会社

東京都台東区東上野二丁目13番2号

ミッション

不動産投資を変え、社会を変える

当社グループは、デジタル化が進んでいない不動産投資プロセスにDXを推進することで不動産投資を変え、少額から安定的な不動産投資の機会を提供することで誰もが資産運用を開始できる社会の実現を目指しております。

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。当社は不動産投資が抱える課題をITの活用により解決し、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。

クリアルが不動産投資にもたらすイノベーション

【不動産投資を変え】 デジタル化が進んでいない不動産投資の資産運用プロセスにDXを推進
【社会を変える】 誰もが手軽に安定的な不動産投資による資産運用を始められる社会の実現



事業の内容

当社グループでは、①「CREAL」②「CREAL Partners」③「CREAL Pro」の3つのサービスを運営しております。①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、②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、③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（※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。

（※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。

CREALの概要

「CREAL」は、クラウドファンディング（※2）を活用した不動産ファンドオンラインマーケットです。当社が予め設定した分配金リターンを目的として投資家が一口1万円から様々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。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」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。



①ファンドを選ぶ

②ファンド情報を確認

③投資申込をクリック
契約成立書面に同意

④金額を入力して完了



(※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。

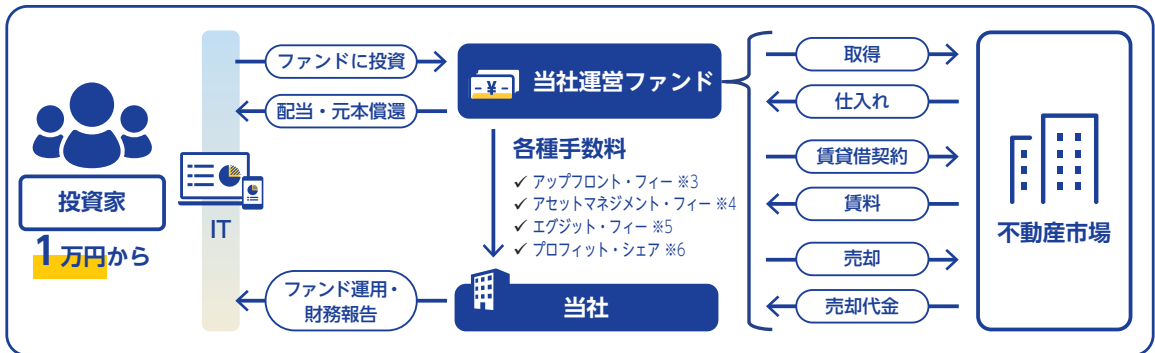
CREALの商流と収益ポイントは以下の通りとなります。

creal

個人投資家向け

不動産ファンドオンラインマーケット

短期的資産運用（5年以内）のための不動産クラウドファンディング



(※3) ファンド組成の対価としての手数料

(※5) ファンド終了（物件売却も含む）の対価としての手数料

(※4) ファンド運用の対価としての手数料

(※6) 物件売却の際の当該売却利益または当該売却利益の一部

ESGの取り組み

「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（※7）領域へ注力してまいりました。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等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不動産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」の投資金額に占めるESG不動産の割合は39%（※8）となっております。

CREALのESG
不動産への投資割合

39%

教育分野



SOLA 沖縄学園



地域創生分野



さくらさくらみらい駒込



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



(※7) 「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。

(※8) サービスローンチから2021年12月末日時点におけるCREALにて投資した全不動産の投資金額のうちESG不動産が占める金額の割合。

CREALの実績

「CREAL」は、不動産特定共同事業法のもとに運営されるクラウドファンディング運用資産残高調査第一位を3年連続獲得しており（※9）高い資金調達力を誇っております。



（※9）株式会社日本マーケティングリサーチ機構による不動産特定共同事業許認可におけるクラウドファンディングサービス運用資産残高および累計調達額調査 2019年6月期、2020年6月期、2021年6月期

（※10）2021年12月末日時点

（※11）2020年1月から2020年12月における「CREAL」のGMVが占める市場占有率 一般財団法人日本クラウドファンディング協会「クラウドファンディング市場調査報告書」より当社作成

CREAL Partnersの概要

「CREAL Partners」では、個人投資家向けの長期の資産運用サービスを提供しており、主に都心部の区分マンションの販売を行っております。DX化が遅れている不動産業界において、当社では自社開発のDX機能を多く備えています。販売時のマーケティングにDXを活用することはもちろんのこと、物件仕入時には、AIにより常時案件自動ソーシングや適正賃料・価格評価を行う「CREAL buyer」を活用し、仕入業務の効率化を図っています。不動産投資後、顧客は「CREAL concierge」で収支管理を24時間オンラインで把握することができ、また当社からは常時顧客とのコミュニケーションを図ることができます。「CREAL manager」では、様々な業務の発生する賃貸管理業務の大幅な効率化が図られています。



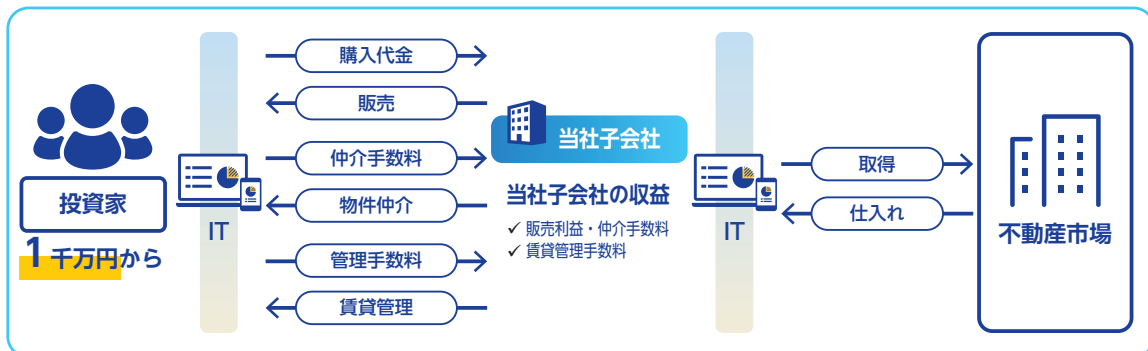
CREAL Partnersの商流と収益ポイントは以下の通りとなります。

creal partners

個人投資家向け

個人向け投資運用サービス

長期の資産運用(5年以上)のための実物不動産投資を通じた資産運用



CREAL Proの概要

機関投資家及び超富裕層向けの資産運用サービスを提供する「CREAL Pro」では、投資家ニーズに応える様々なアセットタイプの不動産ファンドの運営や不動産投資運用サービスを提供しています。他のサービスとの事業シナジーも高く、「CREAL」で組成されたファンドの物件を対象として「CREAL Pro」向けの商品としてファンドが組成されることや、「CREAL Partners」の富裕層顧客の「CREAL Pro」への送客が行われる等、サービス間に高いシナジー効果があります。

レジデンス

ホテル

ヘルスケア

保育園



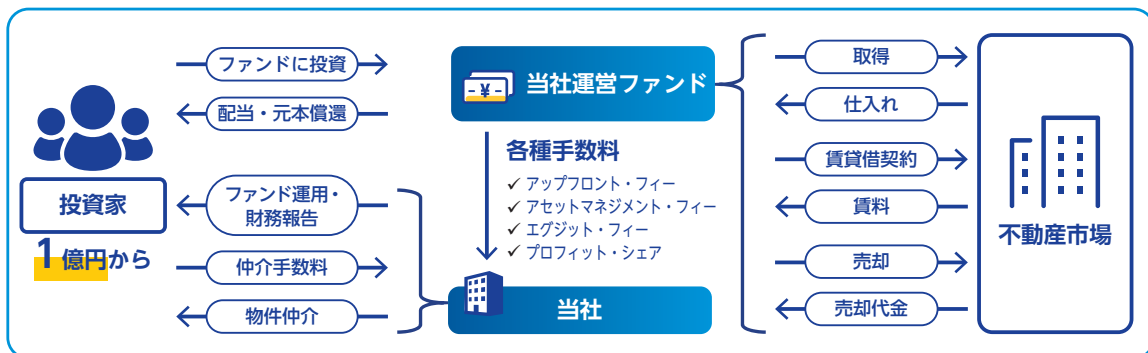
CREAL Proの商流と収益ポイントは以下の通りとなります。

creal pro

機関投資家・超富裕層向け

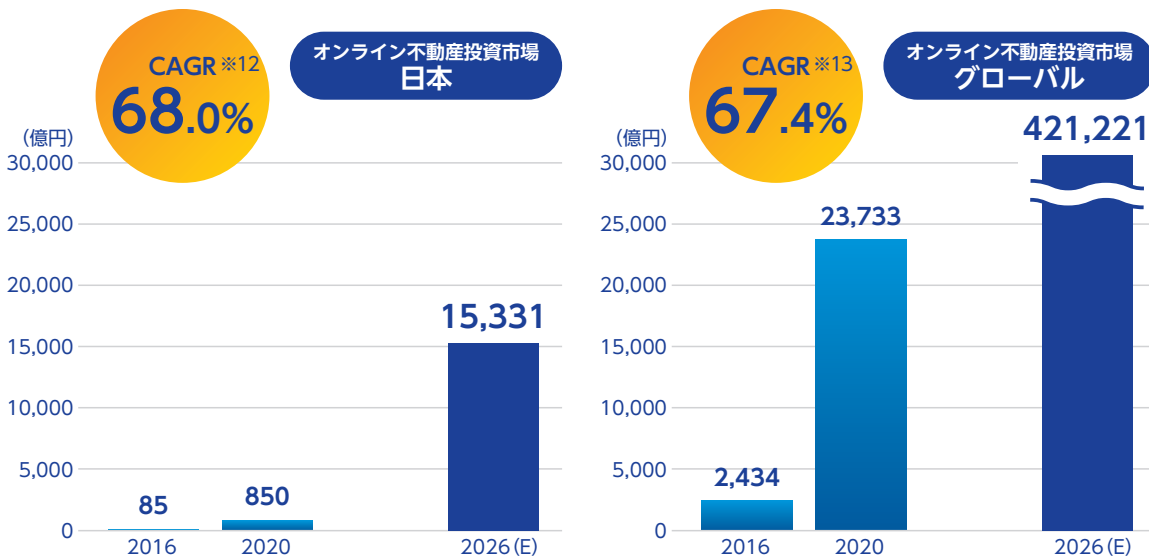
プロ向け不動産ファンド事業

機関投資家・超富裕層向けの大型不動産への投資を通じた資産運用サービス



市場規模と成長性

当社グループの展開する「CREAL」[CREAL Partners]「CREAL Pro」では、市場の成長性や市場規模は非常に魅力的といえます。「CREAL」がサービスを展開する不動産投資クラウドファンディング市場はグローバルでも高い成長が見込まれていますが、日本でも2020年の市場規模850億円から2026年には1兆5,331億円へと非常に大きな成長が見込まれています。



(※12) 2016年から2026年までの日本のオンライン不動産投資市場の年率成長予測

(※13) 2016年から2026年までのグローバルのオンライン不動産投資市場の年率成長予測

出典：Global Real Estate Crowdfunding Market, 2016 - 2026, Facts & Factors USD/JPY111.91 (日本銀行金融市場局発表2021年9月30日中心相場)で換算

「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、首都圏におけるマンションの流通額は非常に大きく、当社にとって大きな成長余地があります。当社の強みはビジネスの各バリューチェーンにおけるDX化され効率的に運営を行うことのできるシステムであり、その強みを生かして大きな成長を目指します。



「CREAL Pro」の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(※16)市場規模であり、大きな市場となります。

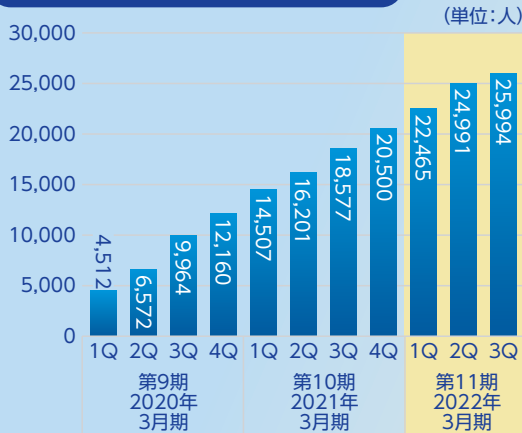
(※14) 公益財団法人不動産流通推進センター「2020不動産業統計集(9月期改訂)3不動産流通」、首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移より算出

(※15) 2021年3月期におけるCREAL Partnersの売上高が首都圏中古区分マンションマーケットに占める割合

(※16) 不動産投資市場の現状について、国土交通省

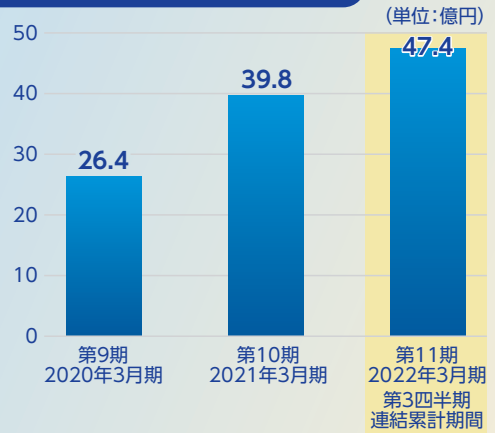
目標とする経営指標

登録会員数 (※17) 推移



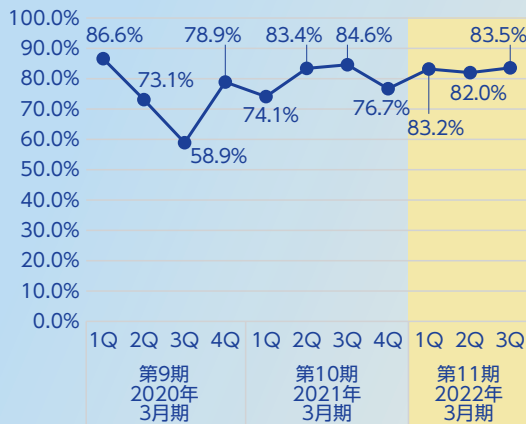
(※17)「登録会員数」とは、本人確認及び登録審査手続きを完了して口座開設が完了し、いつでも投資が行える状態にある会員の数です。また、数値は期末時点のものになります。

GMV (※18) 推移



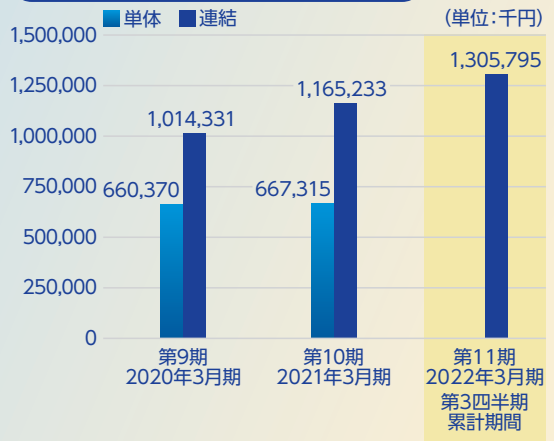
(※18) GMV：流通取引総額 (Gross Merchandise Value) を示し、「CREAL」での調達金額の合計となります。

レポート投資率 (※19) の遷移



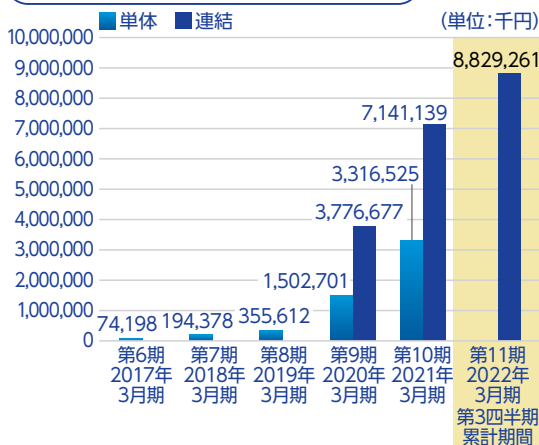
(※19)「CREAL」における調達金額のうち、過去1年間において投資実績がある登録会員の投資金額の割合をいいます。

売上総利益

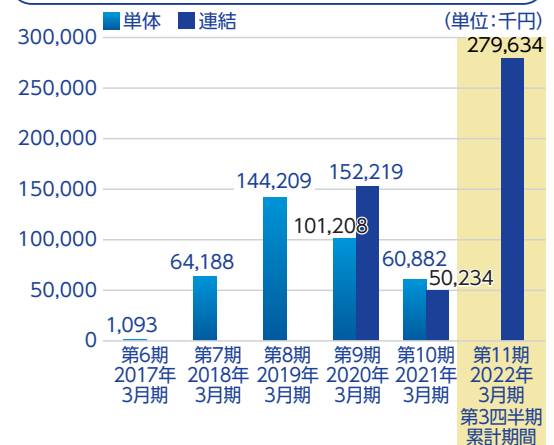


主要な経営指標等の推移

売上高



親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益/当期純利益



目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】	7
2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】	8
3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】	8
4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】	9
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	10
第二部 【企業情報】	11
第1 【企業の概況】	11
1 【主要な経営指標等の推移】	11
2 【沿革】	14
3 【事業の内容】	15
4 【関係会社の状況】	25
5 【従業員の状況】	26
第2 【事業の状況】	27
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	27
2 【事業等のリスク】	33
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	39
4 【経営上の重要な契約等】	44
5 【研究開発活動】	44
第3 【設備の状況】	45
1 【設備投資等の概要】	45
2 【主要な設備の状況】	45
3 【設備の新設、除却等の計画】	45
第4 【提出会社の状況】	46
1 【株式等の状況】	46
2 【自己株式の取得等の状況】	58
3 【配当政策】	58
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	59
第5 【経理の状況】	70
1 【連結財務諸表等】	71
2 【財務諸表等】	116
第6 【提出会社の株式事務の概要】	128

	頁
第7 【提出会社の参考情報】	129
1 【提出会社の親会社等の情報】	129
2 【その他の参考情報】	129
第四部 【株式公開情報】	130
第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	130
第2 【第三者割当等の概況】	132
1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】	132
2 【取得者の概況】	134
3 【取得者の株式等の移動状況】	136
第3 【株主の状況】	137
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年3月25日
【会社名】	クリアル株式会社
【英訳名】	CREAL Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 横田 大造
【本店の所在の場所】	東京都台東区東上野二丁目13番2号
【電話番号】	03-6264-2590
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 管理本部長 金子 好宏
【最寄りの連絡場所】	東京都台東区東上野二丁目13番2号
【電話番号】	03-6264-2590
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 管理本部長 金子 好宏
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 568,395,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 233,100,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 135,270,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	743,000 (注) 2	完全議決権株式であり、株主としての権利内容になら限定の無い当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2022年3月25日開催の取締役会決議によっております。
2. 発行数については、2022年4月11日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
3. 当社は、株式会社SBI証券に対し、上記引受株式数のうち、10,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会（名称：クリアル従業員持株会）を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。
4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

2 【募集の方法】

2022年4月20日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2022年4月11日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売価に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	743,000	568,395,000	307,602,000
計(総発行株式)	743,000	568,395,000	307,602,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2022年3月25日開催の取締役会決議に基づき、2022年4月20日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(900円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は668,700,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、後記「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 2022年4月21日(木) 至 2022年4月26日(火)	未定 (注) 4	2022年4月27日(水)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2022年4月11日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2022年4月20日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2022年4月11日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2022年4月20日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2022年3月25日開催の取締役会において、増加する資本金の額は2022年4月20日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする事、及び増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2022年4月28日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、2022年4月13日から2022年4月19日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、各社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 新宿西口支店	東京都新宿区西新宿一丁目7番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはありません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2022年4月27日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号		
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
計	—	743,000	—

(注) 1. 2022年4月11日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2022年4月20日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。当該委託販売分とは別に引受人は、上記引受株式数のうち一部を、他の金融商品取引業者に販売を委託することがあります。また、これらの委託販売分とは別に株式会社SBI証券は、同社の引受株式数の一部について、株式会社SBIネオモバイル証券に販売を委託する予定です。株式会社SBIネオモバイル証券が販売を受託した当該株式を同社とその顧客との契約等に従って同社の顧客に販売する場合には、1株を申込株数単位として販売が行われる予定です。なお、当社の株主は、その有する1単元(100株)に満たない株式について、一定の権利以外の権利を行使することができません。その内容については、後記「第二部 企業情報 第6 提出会社の株式事務の概要」の(注)3をご参照下さい。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
615,204,000	15,000,000	600,204,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(900円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額600百万円については、①既存社債の償還資金及び②クラウドファンディング組成時の劣後出資資金へ充当する予定であります。具体的には以下のとおりであります。

①金利負担軽減を目的として既存社債の償還資金として2023年3月期に583百万円を充当予定であります。

②「CREAL」のGMV拡大のために、新規のクラウドファンディング案件の劣後出資資金として、2023年3月期に17百万円を充当予定であります。

なお、上記調達資金は、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2022年4月20日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	259,000	233,100,000	St Thomas Walk Singapore 徳山 明成 77,000株
				神奈川県横浜市都筑区 古屋 和子 39,000株
				東京都港区 徳山 一晃 39,000株
				東京都墨田区 徳山 順子 39,000株
				東京都墨田区 徳山 仙吉 39,000株
				東京都千代田区 澁谷 賢一 26,000株
計(総売出株式)	—	259,000	233,100,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(900円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、後記「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名 称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 2022年 4月21日(木) 至 2022年 4月26日(火)	100	未定 (注) 2	引受人の全 国の本支店 及び営業所	東京都港区六本木一丁目 6 番 1号 株式会社 S B I 証券	未定 (注) 3

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1. と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2022年 4月20日)に決定する予定であります。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数(株)	売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び 氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	150,300	東京都港区六本木一丁目 6番 1号 株式会社 S B I 証券 150,300株
計(総売出株式)	—	150,300	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、株式会社 S B I 証券が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社 S B I 証券は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。
なお、その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. グリーンシューオプションとシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。

5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(900円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏 名又は名称	元引受契約の 内容
未定 (注)1	自 2022年4月21日(木) 至 2022年4月26日(火)	100	未定 (注)1	株式会社SBI証券の 本店及び営業所	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
 3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
 4. 株式会社SBI証券の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所グロースへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、株式会社SBI証券を主幹事会社として、東京証券取引所グロースへの上場を予定しております。

2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である徳山明成(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、主幹事会社は、150,300株を上限として貸株人より追加的に当社株式を取得する権利(以下「グリーンシュエーション」という。)を、2022年5月26日行使期限として貸株人より付与される予定であります。

また、主幹事会社は、2022年4月28日から2022年5月26日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエーションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である徳山明成、売出人である澁谷賢一、当社株主であるBRIDGE-C ADVISORY PTE. LTD.、横田大造、金子好宏、櫻井聖仁、BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD.、櫻井恵子、櫻井杏子、当社株主かつ新株予約権者である小高功嗣、丸尾知弘、並びに当社新株予約権者である上田斉、天野義也、佐藤知紘、三上晃、本多一徳、松本理恵は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の2022年10月24日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式(当社新株予約権及び新株予約権の行使により取得した当社普通株式を含む)の売却(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びグリーンシュエーションの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得すること等は除く。)等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行(ただし、本募集及び株式分割等は除く。)等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

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

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 前連結会計年度(第9期)及び当連結会計年度(第10期)の連結財務諸表については、「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。

5. 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。

6. 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。

7. 当社は、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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高	(千円)	74,198	194,378	355,612	1,502,701	3,316,525
経常利益	(千円)	1,093	99,042	159,579	154,125	80,697
当期純利益	(千円)	1,093	64,188	144,209	101,208	60,882
資本金	(千円)	10,000	100,000	100,000	100,000	379,000
発行済株式総数	(株)	1,000	10,000	13,000	13,000	14,240
純資産額	(千円)	18,135	122,323	171,925	219,800	783,693
総資産額	(千円)	52,929	182,161	1,986,309	5,589,263	8,031,748
1株当たり純資産額	(円)	18,135.25	12,232.37	13,225.06	55.67	182.82
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)	1,093.20	51,491.87	11,093.01	25.95	15.07
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	34.3	67.2	8.7	3.9	9.7
自己資本利益率	(%)	6.2	91.4	98.0	52.0	12.2
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	38.9	54.3	—
従業員数	(名)	2	—	10	20	28

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第6期、第7期及び第8期は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第9期以降は潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため株価収益率を記載しておりません。
4. 前事業年度(第9期)及び当事業年度(第10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6期、第7期及び第8期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。
5. 第10期は事業拡大に伴い先行投資も含めた人員拡充を行ったことから、経常利益及び当期純利益が大幅に減少しました。
6. 2018年12月17日付けで普通株式1株につき普通株式1.3株の割合で株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。また、2021年12月1日付で普通株式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しております。
7. 2020年11月30日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式1,064株を発行しております。また、2020年12月31日を払込期日とする第三者割当増資により普通株式176株を発行しております。
8. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用人員はその総数が従業員の100分の10未満のため記載を省略しております。

9. 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、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。そこで、東京証券取引所自主規制法人の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（2012年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお第6期、第7期及び第8期の数値については、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

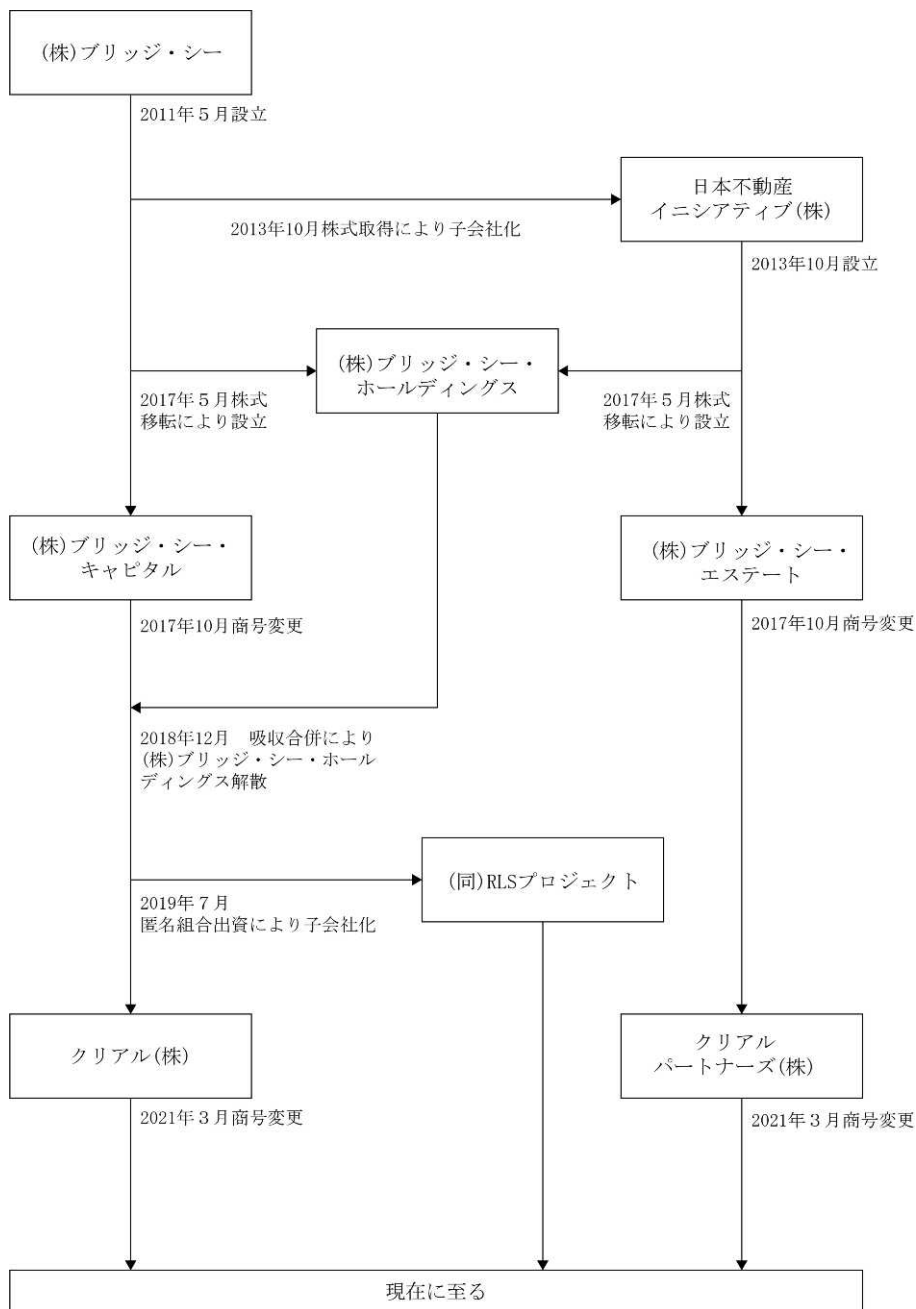
		第6期 2017年3月期	第7期 2018年3月期	第8期 2019年3月期	第9期 2020年3月期	第10期 2021年3月期
1株当たり純資産額	(円)	46.50	31.37	44.08	55.67	182.82
1株当たり当期純利益	(円)	2.80	132.03	36.98	25.95	15.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額	(円)	—	—	14.37	14.10	—
(1株当たり中間配当額)		(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

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。当社グループの沿革は以下の通りであります。

年月	概要
2011年5月	東京都港区港南において、資産運用サービスの提供を目的として、株式会社ブリッジ・シー（現、クリアル株式会社）を設立
2013年10月	日本不動産イニシアティブ株式会社（現、クリアルパートナーズ株式会社）の株式100%を取得
2014年4月	日本不動産イニシアティブ株式会社の全株式を、株式会社ブリッジ・シーの親会社であるBRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD.（シンガポール法人）に譲渡、株式会社ブリッジ・シーと日本不動産イニシアティブ株式会社が兄弟会社となる
2015年6月	その他資本剰余金の資本組入により資本金を10百万円に増資
2015年12月	ドムスレジデンシャルエステート株式会社の株式を日本不動産イニシアティブ株式会社が100%取得
2016年1月	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業登録
2016年3月	日本不動産イニシアティブ株式会社が、飲食事業の運営を目的として、アメリカ合衆国ハワイ州にてBRIDGE C HAWAII INC. を合弁にて設立
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. を合弁にて設立
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

<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プロバティ）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2兆3,733億円(2020年)から約4兆12,221億円(2026年)(注3)へ成長するという予測もされています。

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、だれ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1,000兆円(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。

当社グループの提供サービス

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

当社の主力成長事業

個人投資家向けに展開

creal

1万円から

不動産ファンドオンラインマーケット
余剰資金を短期的に運用する不動産クラウドファンディング(5年以内)



個人投資家向けに展開

creal partners

1千万円から

個人向け不動産投資運用サービス
長期の資産運用(5年以上)のための
実物不動産投資を通じた資産運用



機関投資家/超富裕層向けに展開

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. Global Real Estate Crowdfunding Market, 2016 - 2026, Facts and Factorsより。USD/JPY111.91(日本銀行金融市場局発表 2021年9月30日中心相場)で換算。
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2021年12月20日発表した2021年第3四半期の資金循環統計 (速報) によると、2021年9月末時点の家計の金融資産は前年同月比5.7%増の1,999兆円、うち現預金が3.7%増の1,072兆円となっています。

(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、①「CREAL」②「CREAL Partners」③「CREAL Pro」の3つのサービスにより構成されています。①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、②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、③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

① 「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任じることができ、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通りであります。

- 当社自社開発のAIを活用した物件仕入れ及び査定機能を持つ「CREAL buyer」や物件供給の業務提携契約締結先の会社、ホテルや保育園の運営者、仲介会社等から収集した投資物件情報からスクリーニングを行い投資適格物件の選定を行います。
- 当社が選定した投資適格物件についてファンドの組成を行い、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」上に公開します。
- 投資家は掲載されたファンド情報及びファンドに応じて設定された利回りを考慮のうえ投資金額を決定します。
- ファンドが成立した場合には、当社が「CREAL」にて募集完了した投資金額を用いて対象不動産を売主より購入します。その際、当社はファンド組成費用として一定の手数料（アップフロント・フィー）を受領します。
- ファンド運用期間中に不動産を賃貸することにより賃借人から得られる賃料を基にして、投資家へ配当を行います。当社はファンド運用時に管理手数料（アセットマネジメント・フィー）を受領します。
- ファンド運用終了時に不動産を売却することにより得られた売却代金を基にして、投資家へ最終配当及び元本償還を行います。ファンド運用終了時に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
- ・ 投資リターンの参考となる類似物件についての賃貸事例や売却事例
- ・ ファンドにおける調達資金とその用途
- ・ 投資リターンのシミュレーション
- ・ 投資後の毎月のプロジェクト進捗報告をまとめたモニタリングレポート

CREALにおける情報開示

概要タブ

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

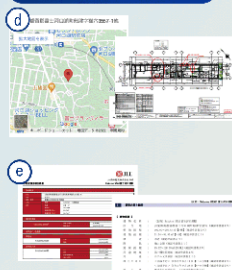


ファンドレポート

投資後の毎月プロジェクト進捗報告をまとめたモニタリングレポート



物件情報タブ



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

マーケットタブ



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

リターンタブ



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

運営者タブ

- 物件の運営者の概要

ファンド情報タブ

- ファンドを組成する会社の情報
物件管理会社の情報

リスクタブ

- ファンドについてのリスク情報

「CREAL」はサービス開始以来、社会的に資金を必要としているが十分に流れていないESG不動産領域へ注力してまいりました。今までは投資規模が小さいため世の中に必要な不動産であるにもかかわらず機関投資家からの投資がされにくかった保育園、学校、地方創生関連のアセットに対して、クラウドファンディングにより個人投資家からの投資資金を送る導管としての役割を果たし、社会性と投資商品性の両立を図ることを目指しております。「CREAL」における初めてのESG不動産への投資は2019年4月、東京都豊島区駒込に所在する保育園となります。以後、「CREAL」におけるこれまでの投資金額に占めるESG不動産の割合は39%（注2）となっております。

CREALのESG
不動産への投資割合

39%

教育分野



SOLA沖縄学園



さくらさくみらい駒込



地域創生分野



ちくらつなくホテル



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。

(注) 2. サービスローンチから2021年12月末日時点における「CREAL」にて投資した全不動産の投資金額のうちESG不動産が占める金額の割合。

② 「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、ロケーションやエリア、面積・築年数・スペックに応じた適正な賃料や価格査定を可能としており、当社グループの購入する物件についての適切な価格査定を行っている他、割安な価格や賃料が設定されているハイパフォーマンスな物件をインターネット上で常に選別し、そのような物件がある際には仕入れの提案を担当者に通知します。「CREAL buyer」の機能のうち賃料査定機能の導入は2020年8月からとなりますが、インターネット上での自動仕入れ機能の導入は2021年9月となります。「CREAL buyer」の利用により、AIによる適正賃料・適正価格の提示を通じた効率の良い仕入れ業務を実現、投資商品の安定的な供給をサポートしています。



・不動産投資運用のDXを推進する「CREAL concierge」

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



・物件管理業務効率化ツール「CREAL manager」

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



③ 「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。

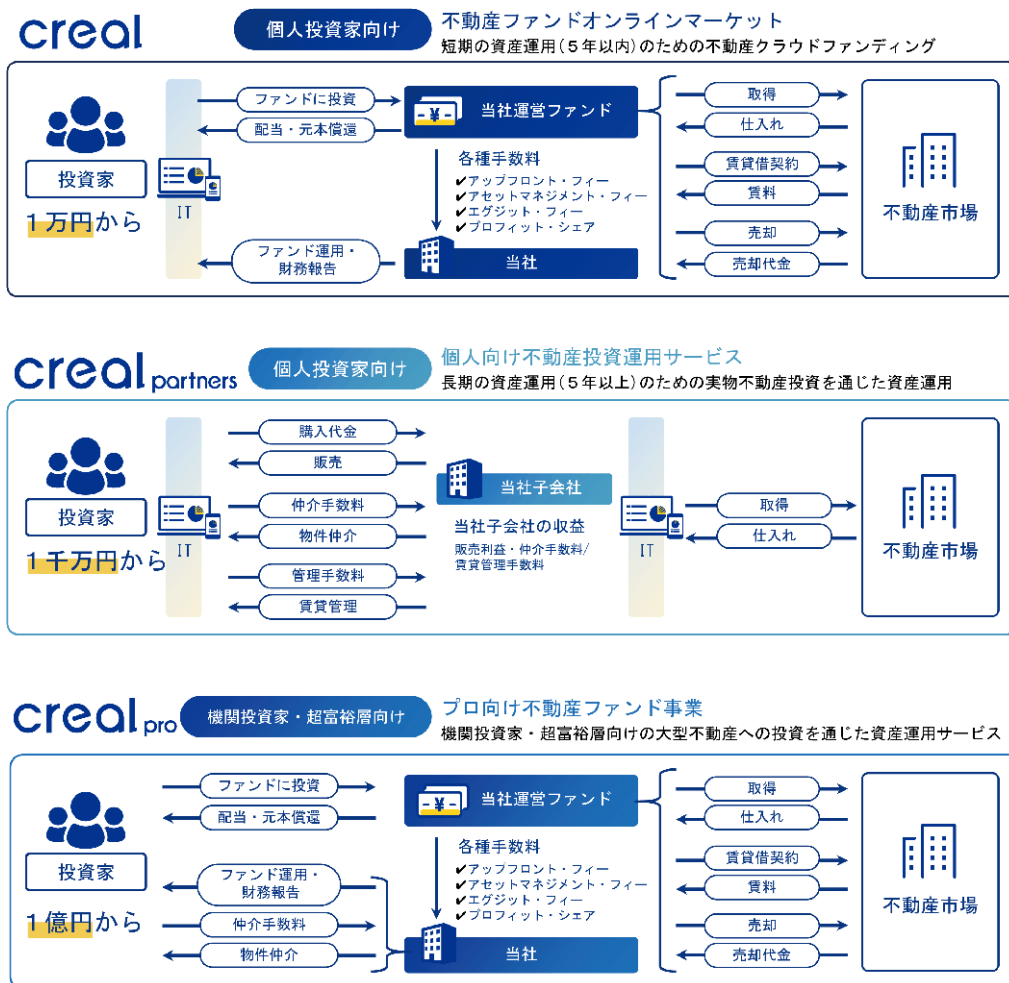
「CREAL Pro」の主要な業務の流れは以下の通りであります。

- 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おいては不動産売却手数料（エグジット・フィー）を受領し、さらに当社が物件を売却して利益が生じた場合には、当社は当該売却利益の一部（プロフィットシェア）を受領します。

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

[事業系統図]

当社グループの事業系統図は以下の通りです。



※ 「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2021年12月末までの各ファンドの想定運用期間の実績は4ヶ月～2年となっております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) クリアルパートナーズ株式 会社 (注) 3	東京都台東区	14,000	不動産の投資販 売・管理	100.0	不動産の取得・売却 不動産の賃貸管理委託 不動産の賃貸
ドムスレジデンシャルエス テート株式会社 (注) 4	東京都中央区	10,000	ビルメンテナン ス	100.0	不動産のメンテナンス 委託
合同会社RLSプロジェクト (注) 5	東京都中央区	100	不動産の投資	—	匿名組合出資 アセットマネジメント 契約受託
合同会社RLSプロパティ (注) 5	東京都中央区	100	不動産の投資	—	アセットマネジメント 契約受託

(注) 1. 特定子会社に該当する子会社はありません。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

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

主要な損益情報等 ①	売上高	4,046,977千円
②	経常利益	74,839 〃
③	当期純利益	19,074 〃
④	純資産額	79,252 〃
⑤	総資産額	466,423 〃

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

5. 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 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年2月28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	59

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しています。
2. 当社グループは資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(2) 提出会社の状況

2022年2月28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)
38	40	1.9	6,648

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しています。
2. 従業員数が最近1年間で12名増加しておりますが、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。
3. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。
4. 当社は資産運用プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(3) 労働組合の状況

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

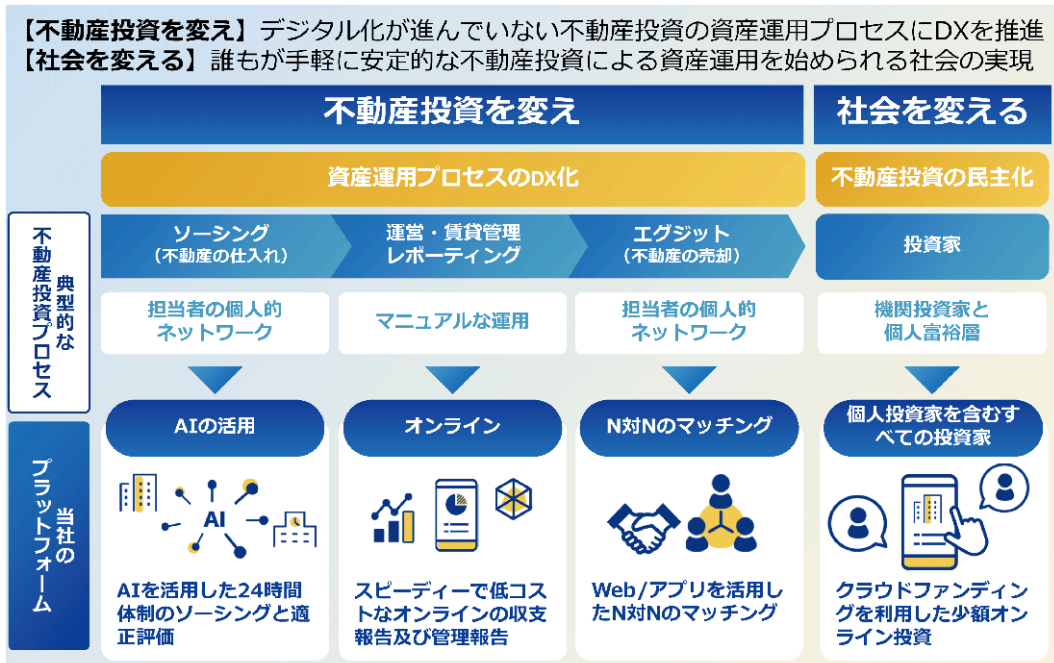
第2 【事業の状況】

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2,434億円（2016年）から約2兆3,733億円（2020年）へ拡大し、今後は42兆1,221億円（2026年）まで成長するという予測（2016年を基準とした年平均市場成長率67.4%）がなされております。日本においても約85億円（2016年）から約850億円（2020年）まで拡大しており、今後は約1兆5,331億円（2026年）へと成長（2016年を基準とした年平均市場成長率68.0%）するという予測もなされております（注1）。このように不動産投資クラウドファンディングのマーケットは、日本・海外ともに大きな市場の成長が想定されます。

（注）1. Global Real Estate Crowdfunding Market, 2016 - 2026, Facts and Factorsより。USD/JPY111.91（日本銀行金融市場局発表 2021年9月30日中心相場）で換算。

（3）当社が考える強み

① 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を押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。

② 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、当社が押し進める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
Hmlet Japan株式会社	新規レジデンスそのほかの施設の供給

・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 × 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 × 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 × 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

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、不動産特定共同事業法のもとに運営されるクラウドファンディング運用資産残高調査・累計調達額調査第一位を3年連続獲得しており（注2）、マーケットシェア62%（注3）を占める高い資金調達力（GMV（注4））を誇っております。また、2021年12月末日現在において、52ファンドを組成し、うち37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。
2. 株式会社日本マーケティングリサーチ機構による不動産特定共同事業許認可におけるクラウドファンディングサービス運用資産残高及び累計調達額調査。2019年6月期、2020年6月期、2021年6月期、3年連続で市場シェア首位。
3. 2020年1月から2020年12月における「CREAL」のGMVが占める市場占有率。一般財団法人日本クラウドファンディング協会「クラウドファンディング市場調査報告書」より当社作成。
4. 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。

③ 「CREAL」の高い再投資率による積み上げ型モデルとしての収益安定性

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

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

④ 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「2021 不動産業統計集（9月期改訂）3不動産流通」、首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移より算出。

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

⑤ 「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、中長期な資産形成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

① 経営戦略

当社は、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致します。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、だれ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。

② 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1 企業の概況 3 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致します。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	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期 (第3四半期)
CREAL GMV	2,646,630	3,987,080	4,741,000
CREAL Partners 売上高	2,441,230	3,830,246	2,994,518
連結売上総利益	1,014,331	1,165,233	1,305,795

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。

	2020年3月期				2021年3月期				2022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
登録会員 (人) (注1)	4,512	6,572	9,964	12,160	14,507	16,201	18,577	20,500	22,465	24,991	25,994
累計調達額 (億円) (注2)	15.6	23.9	32.8	41.2	49.5	50.4	69.9	81.1	104.0	111.9	128.5
リピート投資率 (%)	86.6	73.1	58.9	78.9	74.1	83.4	84.6	76.7	83.2	82.0	83.5

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

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

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上課題

① 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。

② 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。

③ 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およ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二条4項3号・4号に掲げる行為を業とする事業者

④ 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。

⑤ 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。当社グループでは、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。

⑥ 財務基盤の強化

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

2 【事業等のリスク】

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

① 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、たな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。

② コロナウイルス感染症の拡大について

(顕在化可能性：中/影響度：中/発生時期：特定時期なし)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、生活防衛のための資産運用の重要性につき認識される契機となり、在宅ワークを通じた個人投資家の時間的融通もあり、当社グループの展開するサービスへの追い風となる側面があります。一方で、その影響が長期化し経済不況が生じるような場合には、資産運用に対するニーズの動向が不透明になる可能性があり、また経済不況が不動産市況に影響がある場合には、不動産価格の下落や各種不動産の稼働率低下等を通じて、当社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。

③ 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2021年12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。

④ 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2,434億円(2016年)から約2兆3,733億円(2020年)へ拡大し、今後は42兆1,221億円(2026年)まで成長するという予測がなされております。日本においても約85億円(2016年)から約850億円(2020年)まで拡大しており、今後は約1兆5,331億円(2026年)へと成長するという予測もされております。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。

⑤ 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。

⑥ 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れを行っています。それらは仲介会社、施設運営会社(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れを計画通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。

⑦ 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。

⑧ 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」に記載の通り、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。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 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。

⑫ 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。

⑬ 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。

⑭ 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。

⑮ 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、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。

⑩ 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
・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（1）第100911号 2017年7月29日～2022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

⑪ 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」の運営に支障を来とし、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。

⑱ 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。

⑲ 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。本書提出日現在における新株予約権による潜在株式数は484,800株であり、発行済株式総数4,272,000株の11.3%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。

⑳ 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、当社の大株主であり、同氏の資産管理会社及び近親者の所有株式数を含めると、本書提出日現在で発行済株式総数の64.1%の議決権を所有しております。本募集及び売出しにより支配株主ではなくなる予定ですが、引き続き大株主となる見込みです。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。

㉑ 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)

当社は、株式会社東京証券取引所への上場を予定しており、上場に際しては、公募増資及び売出しによって当社株式の流動性の確保に努めることとしておりますが、株式会社東京証券取引所の定める流通株式比率は新規上場時において31.4%にとどまる見込みです。今後は、当社の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分を勘案し、これらの組み合わせにより、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ます、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。

㉒ 調達資金の用途について

(顕在化可能性：低/影響度：小/発生時期：特定時期なし)

当社が計画している公募増資による調達資金については、既存社債の償還資金及びクラウドファンディングに係る劣後出資のための資金に充当する予定であります。しかしながら、クラウドファンディングは市場環境の変化が激しく、今後の事業展開において事業計画の変更が必要となり、調達資金を上記以外の目的で使用する可能性があります。その場合は、速やかに資金用途の変更について開示を行う予定であります。

また、当初の計画に沿って調達資金を使用した場合でも、想定していた投資効果を上げられない可能性があります。

㉓ 個人株主との取引及び資金調達について

(顕在化可能性：低/影響度：小/発生時期：特定時期なし)

当社では、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」における劣後出資への充当資金や自社で取得する物件の取得資金について、一部を当社の個人株主櫻井恵子氏とその親族である株主（以下、総称して「取引先株主」という。）が所有する資産管理会社より調達しております。個人投資家から資金調達した経緯は、不動産特定共同事業法の特性上、購入物件につき第三者への担保提供ができないことに起因し、金融機関の融資姿勢が厳しかったことによります。2021年3月末時点において、当該取引先株主の資産管理会社からの資金調達残高が連結有利子負債総額に占める割合は約55%となっております。また、取引先株主及びその資産管理会社とは、アセットマネジメント契約に基づくアセットマネジメント報酬の受領や不動産取引の実績があります。

本書提出日現在における当該取引先株主の当社株式保有比率は、発行済株式総数の9.1%となっております。最近2連結会計年度における、当該取引先株主及びその資産管理会社2社と当社との取引の状況は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

会社名称又は氏名	取引の内容	取引金額		科目	期末残高	
		2020年 3月期	2021年 3月期		2020年 3月期	2021年 3月期
櫻井 恵子	アセットマネジメント契約・仲介契約及び不動産の売却	385	462	-	-	-
有限会社 ラ・パース	アセットマネジメント契約	8	79	-	-	-
	匿名組合契約	115	-	匿名組合預り 金	527	-
	匿名組合配当	24	17			
	社債の発行	1,846	1,218	社債	1,005	1,247
	利息の支払い	55	61	未払利息	35	33
合同会社HAK	不動産の売却	-	932	-	-	-

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

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

当社では、当該取引先株主の資産管理会社より調達した劣後出資への充当資金及び物件の取得資金について、上場を通じて調達する資金により全額返済する方針であり、又今後の必要資金については、自己資金や金融機関からの融資に切り替えていく方針であります。加えて、「CREAL」及び「CREAL Partners」の事業成長、「CREAL Pro」の他の投資家とのアセットマネジメント契約の促進、及び他の資金調達先の確保が進捗しており、当該取引先株主への取引依存度は一層低減していく予定であります。

しかしながら、上場時の資金調達が当社の想定を下回る場合や取引金融機関の融資姿勢が大幅に変更された場合、事業運営に必要な資金が確保できず、当社グループの事業活動並びに、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。また、当該取引先株主の資産管理会社より調達した劣後出資への充当資金及び物件の取得資金について全額返済が困難になる可能性があります。

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

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(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。

① 財政状態及び経営成績の状況

第10期連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当連結会計年度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外出自粛や緊急事態宣言等の影響により、個人消費、企業業績とも総じて下押しされた状況となりました。2020年後半以降は一部では持ち直しの傾向が見られるものの、不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産及び資産運用業界におきましては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う外出自粛や国境を超えた移動の制限等により、商業施設やホテルでは稼働率低下が長期化し価格下落傾向にあるものの、安定的な需要が見込まれるレジデンスや物流施設には投資資金が流入する状況となっております。例えば、マンション市場におきましては、コロナ禍のもと取引件数は減少している一方、財政出動による市場の潤沢な資金を背景に平米単価と不動産価格指数は上昇傾向にあります。当社グループの属する業界はコロナ禍による経済の先行きや新常态への移行と、市場に流れる潤沢な投資資金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、既存の東京23区のマンション、ホテル、保育園に加えて、オフィスビルのリノベーションや一棟レジデンス開発、ホステルのオフィスコンバージョンを行った不動産ファンドをオンラインで提供し、アセットクラスをより一層分散させながら自己保有資産残高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、登録会員数及びGMVの増加につなげました。「CREAL Partners」では、区分レジデンスの販売本数を伸ばし、付随する賃貸管理物件数の増加につなげることで収益の拡大を図りました。そして「CREAL Pro」においては、海外機関投資家を対象に国内ヘルスケアアセットを対象とした不動産ファンドを組成することによりファンド組成手数料及びアセットマネジメント・フィーの増加につなげることができました。一方で、「CREAL」の事業拡大に伴い先行投資も含めた人員の拡充が進み、人件費が大きく増加をいたしました。

この結果、売上高は7,141,139千円(前年同期比89.1%増)となったものの、売上総利益の増加を販売費および一般管理費の増加が大きく上回ったことから、営業利益183,886千円(前年同期比30.3%減)、経常利益105,909千円(前年同期比50.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益50,234千円(前年同期比67.0%減)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9,046,787千円となり、前連結会計年度末と比べ2,773,773千円増加しております。主な増加要因は、「CREAL」の登録会員数増加に伴う運用資金増加による現金及び預金の増加655,472千円及び預託金の増加457,765千円、取得による販売用不動産の増加975,603千円、ホテル設備取得による建物及び構築物の増加883,249千円及び土地の増加499,861千円によるものであります。一方で、本勘定への振替により仕掛販売用不動産の減少282,110千円、建設仮勘定の減少362,243千円を計上しております。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計8,174,381千円となり、前連結会計年度末と比べ2,219,435千円増加しております。主な増加要因は、「CREAL」の登録会員数増加に伴う運用資金増加によるクラウドファンディング預り金の増加750,042千円、及び「CREAL」でのファンド運用開始による匿名組合出資預り金の増加543,640千円に加え、資金調達を実施したことによる短期借入金の増加435,460千円、社債の増加177,200千円、長期借入金の増加216,964千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872,406千円となり、前連結会計年度に比べ554,337千円増加しております。主な増加要因は、新株の発行による資本金の増加279,000千円及び資本剰余金の増加279,000千円によるものであります。

第11期第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う長期間の緊急事態宣言等の影響を受けて個人消費のサービス支出減少やその影響を受ける業種の企業業績に弱さがみられましたが、ワクチン接種の進展や新規感染者数の落ち着きを受けて9月末に緊急事態宣言が解除されて以降は持ち直しの動きが見られました。一方で、変異株の蔓延による感染再拡大の懸念もあり、依然として先行き不透明な状況が続くと予想されます。海外経済におきましても持ち直しの動きが見られされますが、引き続き国境を超えた移動は制限されており、変異株の蔓延による感染再拡大の懸念から世界的な経済停滞の長期化の影響にも注視する必要があります。

当社グループが属する不動産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等により、ホテルの稼働率低下や商業施設の短時営業など影響が長期化するセグメントがある一方で、安定的な需要が見込まれるレジデンスや物流施設には投資資金が流入する状況となっております。例えば、マンション市場におきましては、コロナ禍により2020年に減少した取引件数は回復しており、財政出動による市場の潤沢な資金を背景に平米単価と不動産価格指数は上昇傾向を維持しています。当社グループの属する業界はコロナ禍による経済の先行きや新常態への移行と、市場に流れる潤沢な投資資金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区の一棟レジデンス開発、ホテル開発、新設保育園の不動産ファンドをオンラインで提供して自己保有資産残高の拡大を図るとともに、着実に売却を実施しオンライン投資家にリターンを提供することで、投資家会員数及び累積投資金額の増加につなげました。「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、国内ヘルスケアアセットを対象としたファンドを新規組成することにより、ファンド組成手数料及びアセットマネジメント・フィーの増加につなげることができました。

以上の結果、売上高8,829,261千円、営業利益447,947千円、経常利益399,597千円、親会社株主に帰属する四半期純利益279,634千円となりました。

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

資産・負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は9,807,363千円となり、前連結会計年度末に比べ760,576千円増加しております。主な要因は、業績好調による現金及び預金の増加426,859千円、取得による販売用不動産の増加491,247千円によるものであります。一方で、貸付金の回収によりその他流動資産が217,281千円減少しております。なお、当該貸付金は金銭消費貸借契約に基づく貸付金ではなく、通常の不動産売買契約に基づく不動産の購入取引を、買戻し契約の存在により、会計上金融取引として貸付金処理したものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は8,654,405千円となり、前連結会計年度末に比べ480,024千円増加しております。主な要因は、「CREAL」でのファンド運用開始による匿名組合出資預り金の増加2,127,990千円を計上した一方で、返済期限及び償還期限到来による短期借入金金の減少442,960千円、一年内償還予定の社債の減少500,800千円に加え、「CREAL」でのファンド運用開始により資金が振替らえたことによるクラウドファンディング預り金の減少475,221千円によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,152,958千円となり、前連結会計年度末に比べ280,552千円増加しております。主な増加要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上279,634千円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

第10期連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当連結会計年度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655,472千円増

加し2,036,741千円となりました。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通りであります。

(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513,917千円の支出（前年同期は516,067千円の収入）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益132,544千円、未払消費税等の増加額160,271千円、クラウドファンディング預り金の増加額750,042千円、匿名組合出資預り金の増加額543,640千円による増加であります。一方で、預託金の増加額457,765千円、たな卸資産の増加額1,604,078千円による減少であります。

(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239,151千円の支出（前年同期は636,770千円の支出）となりました。主な要因は、ホテル設備取得に伴う有形固定資産の取得による支出227,583千円による減少であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは1,408,541千円の収入（前年同期は1,121,972千円の収入）となりました。主な要因は、資金調達実施によるものであり、短期借入金の増加435,460千円、長期借入れによる収入276,535千円、社債の発行による収入1,218,200千円、新株の発行による収入558,000千円による増加であります。一方、社債の償還による支出976,790千円、配当金の支払額54,990千円による減少であります。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループ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10期連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		第11期第3四半期 連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
	販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)
CREAL	1,705,250	317.5	4,626,070
CREAL Partners	3,830,246	156.9	2,994,518
CREAL Pro	1,605,642	201.1	1,208,672
合計	7,141,139	189.1	8,829,261

(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通りであります。

相手先	第9期連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		第10期連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		第11期第3四半期 連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社HAK	—	—	932,673	13.1	—	—
合同会社保育園みらいファンド	—	—	—	—	1,543,000	17.5
株式会社クロス	495,831	13.1	—	—	—	—
櫻井 恵子	385,280	10.2	462,556	6.5	40,226	0.5

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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。

① 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。

② 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

第10期連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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 ① 財政状態及び経営成績の状況」に記載の通りであります。

b. 経営成績

(売上及び売上総利益)

不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」の知名度向上による登録会員数の増加及び様々なアセットクラスのファンド提供が、投資家数及び投資金額の増加に繋がるとともに、「CREAL Pro」において機関投資家とヘルスケアファンドを組成するなど新しい取り組みの着手、また「CREAL Partners」における区分レジデンスの販売本数を伸ばし、売上高は7,141,139千円となり、売上総利益は1,165,233千円となりました。

(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981,346千円となりました。この結果、営業利益は183,886千円となりました。

(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6,773千円計上した一方で、資金調達による利息計上により営業外費用は84,750千円となりました。この結果、経常利益は105,909千円となりました。

(法人税等及び親会社株主に帰属する当期純利益)

主に税金等調整前当期純利益の計上により、法人税等は81,701千円となり、当期純利益は50,843千円となりました。非支配株主に帰属する当期純利益609千円を計上し、この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は50,234千円となりました。

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

第11期第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

a. 財政状態

当第3四半期連結会計期間末の財政状態については、「(1) 経営成績等の状況 ① 財政状態及び経営成績の状況」に記載の通りであります。

b. 経営成績

(売上及び売上総利益)

「CREAL」サービスにおいては東京23区の一棟レジデンス、ホテル開発、新設保育園といった不動産を提供するとともに、既存の保有資産を着実に売却し投資家にリターンを提供することで、投資家会員数及び累

積投資金額の増加につなげました。「CREAL Partners」においては区分レジデンスの販売本数を伸ばし、「CREAL Pro」においては海外機関投資家に国内レジデンスを複数組入れたファンド、国内ヘルスケアアセットを対象としたファンドの新規組成を実現した結果、売上高は8,829,261千円、売上総利益は1,305,795千円となりました。

(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857,848千円となりました。この結果、営業利益は447,947千円となりました。

(営業外損益及び経常利益)

支払利息とともに、自社ホテルの稼働前に発生した減価償却費を計上したことにより営業外費用は50,343千円となりました。この結果、経常利益は399,597千円となりました。

(特別損益、法人税等及び親会社株主に帰属する当期純利益)

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

税金等調整前四半期純利益の計上により、法人税等は128,479千円となり、四半期純利益は279,922千円となりました。非支配株主に帰属する四半期純利益288千円を計上し、この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は、279,634千円となりました。

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

③ 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 ② キャッシュ・フローの状況」に記載の通りであります。

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社債の発行・金融機関からの借入を行っております。また、資金繰りの悪化の際に機動的に資金を調達する観点から、金融機関とコミットメントライン契約を締結しており、流動性の確保に努めております。今後の事業拡大にともなう運転資金需要については、自己資金の他、適宜金融機関より調達を行う方針であります。

④ 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」に記載の通り、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。2021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おります。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	2021年3月期	前年同期比増減率
CREAL GMV	3,987,080	150.6%
CREAL Partners 売上高	3,830,246	156.9%
連結売上総利益	1,165,233	114.9%

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

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

第10期連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

当連結会計年度における当社グループが支出した研究開発費の総額は5,963千円であります。

第11期第3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）

当第3四半期連結累計期間における当社グループが支出した研究開発費の総額は4,006千円であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第10期連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当連結会計年度の設備投資は総額1,665,908千円であります。主な投資の内容はホテル設備であります。なお、当該金額には保有目的の変更により棚卸資産から固定資産への振替額909,956千円を含んでいます。

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。また、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。

第11期第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

当第3四半期連結累計期間の設備投資は総額77,461千円であります。主な投資の内容はホテル設備の開業に係る投資であり、開業準備中ホテルは2021年6月にRakuten STAY 東京浅草として開業いたしました。また、国内子会社が保有するRakuten STAY VILLA 淡路の保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産から販売用不動産に振り替えております。なお、当第3四半期連結累計期間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

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	ソフトウェア	合計	
本社 (東京都台東区)	本社設備等	—	1,226	—	5,276	6,503	28
開業準備中ホテル (東京都台東区)	ホテル	492,628	1,490	410,732 (273.30)	234	905,086	—

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 3. 本社建物は、販売用不動産であるため、上記には含めておりません。

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
			建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	その他		合計
合同会社RLS プロパティ	Rakuten STAY HOUSE 木更津 (千葉県木更津市)	ホテル	187,805	17,597	72,354 (1,044.86)	2,800	280,556	—
合同会社RLS プロパティ	Rakuten STAY VILLA 淡路 (兵庫県南淡路市)	ホテル	183,791	17,010	16,775 (1,490.00)	—	217,557	—

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、無形固定資産であります。
 3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 4. Rakuten STAY VILLA 淡路については、2021年11月に売却しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】(2022年2月28日現在)

(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】

① 【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

(注) 当社は、2021年11月11日開催の取締役会決議により、2021年12月1日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は14,950,000株増加し、15,000,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,272,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容になんら限定の無い当社における標準となる株式であります。 単元株式数は100株であります。
計	4,272,000	—	—

(注) 1. 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。これにより発行済株式総数は4,257,760株増加し、4,272,000株となっております。

2. 2021年12月1日開催の株主総会決議により、2021年12月1日付で1単元を100株とする単元株制度を導入しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【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) ※	715 [671] (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 715 [201, 300] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	13,000 [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 13,000 [44] 資本組入額 6,500 [22]
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 5

※ 最近事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年2月28日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、最近事業年度の末日は1株、提出日の前月末現在は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、これを切り捨てて。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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。

①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)

- 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)
 - 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)
 - ④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。

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)号の場合に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①、②、③、④、⑤又は⑥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)
 - ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②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
 - ③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
 - ④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
 - ⑤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
 - ⑥当社の特別支配株主による他の株主(及び新株予約権者)に対する株式等売渡請求を承認する議案
- (2)新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない(行使できなくなる条件に該当することを含む)こととなった場合
- (3)新株予約権者が死亡した場合

5. 組織再編の際の取扱い

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

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

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に

従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

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

(8) 新株予約権の取得条項

(注) 4 に準じて決定する。

(9) その他の新株予約権の行使の条件

(注) 3 に準じて決定する。

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

B. 第2回新株予約権

決議年月日	2019年7月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社監査役 2
新株予約権の数(個) ※	103 [103] (注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 103 [30,900] (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	13,000 [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 17,300 [58] 資本組入額 8,650 [29] (注) 1
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 6

※ 最近事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年2月28日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

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

2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、最近事業年度の末日は1株、提出日の前月末現在は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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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)

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

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否かを当社が調査している期間、当該新株予約権者は、その有する新株予約権を行使することができない。

5. 新株予約権の取得条項

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

- (1) 以下の①、②、③、④、⑤又は⑥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）
 - ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②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
 - ③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
 - ④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
 - ⑤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
 - ⑥当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等売渡請求を承認する議案
- (2) 新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合
- (3) 新株予約権者が死亡した場合

6. 組織再編の際の取扱い

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

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

C. 第3回新株予約権

決議年月日	2020年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 当社従業員 16 当社子会社従業員 6
新株予約権の数(個) ※	325 [318] (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 325 [95,400] (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	100,000 [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 100,000 [334] 資本組入額 50,000 [167]
新株予約権の行使の条件 ※	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)5

※ 最近事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年2月28日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、最近事業年度の末日は1株、提出日の前月末現在は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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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)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。
 - ①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)
 - 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、囑託社員（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。

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①、②、③又は④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）
- ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②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
 - ③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
 - ④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。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

B. 第2回新株予約権

決議年月日	2019年7月23日
新株予約権の数(個) ※	524 [524] (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 524 [157,200] (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	13,000 [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 17,300 [58] 資本組入額 8,650 [29] (注)1
新株予約権の行使の条件 ※	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)6

※ 最近事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年2月28日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

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

2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、最近事業年度の末日は1株、提出日の前月末現在は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)

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

4. 新株予約権の行使の条件

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

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

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

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

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

- (1) 以下の①、②、③、④、⑤又は⑥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）
- ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②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
 - ③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
 - ④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
 - ⑤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
 - ⑥当社の特別支配株主による他の株主（及び新株予約権者）に対する株式等渡請求を承認する議案
- (2) 新株予約権者が、新株予約権の行使の条件を充足しない（行使できなくなる条件に該当することを含む）こととなった場合
- (3) 新株予約権者が死亡した場合

6. 組織再編の際の取扱い

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

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

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

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2018年3月22日 (注) 1	9,000	10,000	90,000	100,000	—	—
2018年12月17日 (注) 2	3,000	13,000	—	100,000	—	—
2020年11月30日 (注) 3	1,064	14,064	239,400	339,400	239,400	239,400
2020年12月31日 (注) 4	176	14,240	39,600	379,000	39,600	279,000
2021年12月1日 (注) 5	4,257,760	4,272,000	—	379,000	—	279,000

- (注) 1. 有償第三者割当増資によるものであります。
 割当先 株式会社ブリッジ・シー・ホールディングス
 発行価格 10,000円
 資本組入額 10,000円
2. 株式分割 (1 : 1.3) によるものであります。
3. 有償第三者割当増資によるものであります。
 割当先 取引先等15名
 発行価格 450,000円
 資本組入額 225,000円
4. 有償第三者割当増資によるものであります。
 割当先 役員他個人株主5名
 発行価格 450,000円
 資本組入額 225,000円
5. 株式分割 (1 : 300) によるものであります。

(4) 【所有者別状況】

2022年2月28日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	—	6	2	—	22	30	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	1,584	10,170	—	30,966	42,720	—
所有株式数 の割合 (%)	—	—	—	3.7	23.8	—	72.5	100.0	—

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年2月28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 4,272,000	42,720	完全議決権株式であり、権利内容になんら限定の無い当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	4,272,000	—	—
総株主の議決権	—	42,720	—

② 【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】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

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

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

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

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】

① 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。

② 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、小川伊智郎氏、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、以下の通りです。

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)

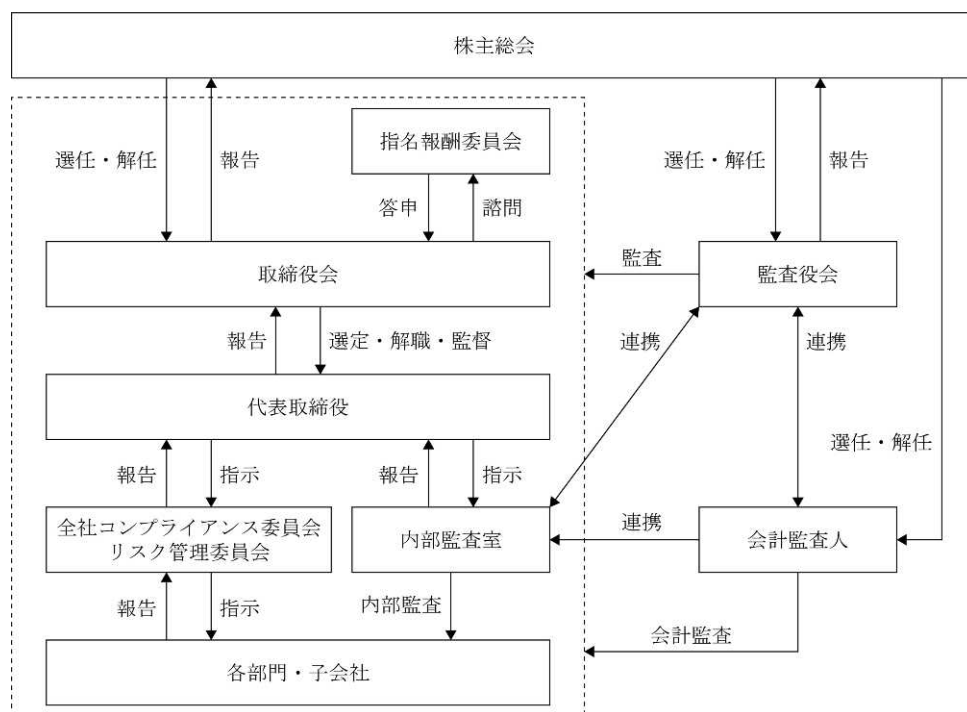
へ. 全社コンプライアンス委員会

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

ト. リスク管理委員会

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

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



③ 企業統治に関するその他の事項

イ. 内部統制システムの整備状況

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

(a) 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(ア) 当社は、コンプライアンス規程それを実施するためのマニュアル並びにコンプライアンス・プログラムを策定し、当社グループの役職員による法令及び定款並びに社内規程の遵守徹底を図る。

(イ) 当社は、当社グループにおける関係諸法令の改正等の把握及びその遵守の徹底を図るために、全社コンプライアンス委員会を中心にコンプライアンス体制の整備を促進するとともに、当社内各部署の職務分

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

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

(h) その他当社監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

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

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

ロ. リスク管理体制の整備状況

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

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

ハ. 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。

ニ. 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、定款に定めています。

ホ. 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。

ヘ. 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。

ト. 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。

チ. 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。

リ. 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。

ヌ. 役員等賠償責任保険契約の概要

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

(2) 【役員 の 状 況】

① 役員一 覧

男性 11名 女性 0名(役員のうち女性の比率 0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	横田 大造	1976年4月9日	2000年6月 アンダーセンコンサルティング株式会社 (現 アクセンチュア株式会社) 入社 2005年9月 オリックス株式会社入社 2007年12月 ラサールインベストメントマネージメント 株式会社 (現 ラサール不動産投資顧問株 式会社) 入社 2011年10月 株式会社新生銀行入社 2014年4月 ジャパン・シニアリビング・パートナーズ 株式会社 (現 ケネディクス不動産投資顧 問株式会社) 出向 投資運用部長就任 2017年4月 当社代表取締役就任 (現任) 2017年5月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス取締役就任 2020年6月 国土交通省主宰「不動産特定共同事業 (FTK)の多様な活用手法検討会」委員就任	(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就任 2016年9月 当社取締役就任 2017年3月 当社取締役副社長就任 (現任) 2017年5月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス取締役就任 2017年10月 株式会社ブリッジ・シー・ホールディング ス 代表取締役就任 2018年5月 株式会社オプティマスグループ取締役監査 等委員就任	(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 当社取締役就任 (現任)	(注) 3	6,600
取締役	山中 雄介	1983年6月11日	2008年4月 バシフィックマネジメント株式会社入社 2009年3月 バシフィックコマercial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 当社取締役就任 (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 代表取締役就任 2012年6月 Developer Group Pte Ltd設立 Director就 任 (現任) 2012年7月 当社取締役就任 2012年7月 BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. 設立 Director就任 (現任) 2019年7月 当社取締役会長就任 (現任)	(注) 3	1,566,600
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代表取締役就任 (現任) 2019年5月 当社取締役就任 (現任) 2019年7月 INCLUSIVE株式会社監査役 就任 (現任) 2020年12月 ラトナ株式会社監査役 就任 (現任) 2020年12月 株式会社ユーグレナ取締役監査等委員就任 (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 取締役就任 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就任 2020年2月 当社取締役就任（現任）	(注) 3	—
取締役	永見 世央	1980年8月11日	2004年4月 みずほ証券株式会社入社 2006年8月 カーライル・ジャパン・エルエルシー入社 2013年9月 株式会社ディー・エヌ・エー入社 2014年4月 ラクスル株式会社入社 2014年10月 ラクスル株式会社取締役CFO就任（現任） 2019年3月 株式会社リンクアンドモチベーション取締役就任 2020年3月 当社取締役就任（現任） 2020年10月 株式会社ペライチ 監査役就任 2020年12月 株式会社CAMPFIRE 社外取締役就任（現任）	(注) 3	—
監査役 (常勤)	本多 一徳	1975年9月27日	2000年10月 中央青山監査法人入所 2007年10月 本多一徳公認会計士税理士事務所代表就任（現任） 2010年6月 中本国際会計事務所入所 2019年1月 当社常勤監査役就任（現任）	(注) 4	—
監査役	佐藤 知紘	1978年2月12日	2002年10月 西村あさひ法律事務所入所 2013年1月 西村あさひ法律事務所パートナー就任（現任） 2019年4月 当社監査役就任（現任）	(注) 4	—
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） 2013年5月 特定非営利活動法人独立映画鍋 監事就任（現任） 2015年6月 リライアンス・データ株式会社取締役就任 2015年9月 タグビク株式会社監査役就任（現任） 2016年1月 株式会社クリエイターズマッチ監査役就任（現任） 2018年6月 株式会社セルム監査役就任（現任） 2020年2月 当社監査役就任（現任） 2020年9月 マルシェ株式会社 監査役就任（現任） 2020年11月 株式会社財務設計 代表取締役就任（現任）	(注) 4	—
計					2,288,400

- (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終結の時までであります。
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。

② 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・資本的関係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・資本的関係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・資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は3名であります。常勤監査役である本多一徳は、公認会計士として、監査業務に深い知見を有していることから、社外監査役として選任しております。なお、同氏は当社の新株予約権30個を保有しております。この関係以外に、当社と同氏の間には人的関係、資本的関係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、同氏は当社の株新株予約権73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、資本的関係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、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

③ 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】

① 監査役監査の状況

イ. 監査役監査の組織、人員及び手続

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

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

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

ロ. 監査役及び監査役会の活動の状況

当社の監査役会は毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時監査役会を随時開催しております。当事業年度においては15回の監査役会を開催しております。個々の監査役の出席状況については以下のとおりです。

(当事業年度 自2020年4月1日 至 2021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19回中19回 (100%)	全15回中15回 (100%)
社外監査役	佐藤 知紘	全19回中19回 (100%)	全15回中15回 (100%)
社外監査役	広野 清志	全19回中19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は、内部統制システムの整備・運用状況、決算処理の状況、監査計画策定、会計監査人の報酬等に関する同意等があります。

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

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

② 内部監査の状況

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

③ 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

2年間

ハ. 業務を執行した公認会計士

小川 伊智郎
西口 昌宏

ニ. 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16名、公認会計士試験合格者8名、その他8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。

④ 監査報酬の内容等

イ. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	19,500	—	24,600	—
連結子会社	—	—	—	—
計	19,500	—	24,600	—

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(イ.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。

ニ. 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】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

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

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

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

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

② 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。)	58,600	58,600	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—
社外取締役	6,000	6,000	—	—	3
社外監査役	9,000	9,000	—	—	3

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。

④ 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】

① 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。

② 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。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

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

2 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)及び当連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)及び当事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2021年10月1日から2021年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、その変更等についての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】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,381,268	2,036,741
預託金	164,716	622,482
売掛金	56,061	42,032
販売用不動産	※1 3,496,310	※1,3 4,471,913
仕掛販売用不動産	284,910	2,800
貯蔵品	—	628
その他	207,214	413,084
流動資産合計	5,590,482	7,589,683
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,779	※1,2,3 887,028
土地	—	※1,2,3 499,861
建設仮勘定	※1,2 362,243	—
その他	647	※1,2 48,292
減価償却累計額	△721	△33,769
有形固定資産合計	365,948	1,401,412
無形固定資産		
その他	7,404	9,103
無形固定資産合計	7,404	9,103
投資その他の資産		
投資有価証券	1,392	2,543
長期貸付金	270,000	—
繰延税金資産	24,092	5,274
その他	13,693	38,769
投資その他の資産合計	309,179	46,587
固定資産合計	682,532	1,457,104
資産合計	6,273,014	9,046,787

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	13,370	8,762
短期借入金	※1 70,500	※1 505,960
1年内償還予定の社債	599,790	664,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,2 38,130	※1,2 49,894
未払法人税等	77,470	10,965
賞与引当金	6,890	7,278
転貸損失引当金	6,409	6,409
クラウドファンディング預り金	636,523	1,386,566
匿名組合出資預り金	3,440,660	3,984,300
その他	293,596	404,792
流動負債合計	5,183,341	7,028,929
固定負債		
社債	406,000	583,200
長期借入金	※1,2 246,690	※1,2 463,654
繰延税金負債	—	27,631
転貸損失引当金	15,637	9,227
退職給付に係る負債	2,318	2,576
その他	100,959	59,162
固定負債合計	771,604	1,145,452
負債合計	5,954,945	8,174,381
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	379,000
資本剰余金	—	279,000
利益剰余金	215,239	210,483
株主資本合計	315,239	868,483
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△357	126
その他の包括利益累計額合計	△357	126
新株予約権	2,696	2,696
非支配株主持分	489	1,099
純資産合計	318,068	872,406
負債純資産合計	6,273,014	9,046,787

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2021年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,463,600
預託金	899,721
売掛金	31,547
販売用不動産	※ 4,963,161
仕掛販売用不動産	2,265
貯蔵品	5,435
その他	195,803
貸倒引当金	△19,800
流動資産合計	8,541,736
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	769,156
土地	483,086
その他	29,351
減価償却累計額	△61,219
有形固定資産合計	※ 1,220,375
無形固定資産	6,466
投資その他の資産	38,785
固定資産合計	1,265,627
資産合計	9,807,363

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2021年12月31日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	63,000
1年内償還予定の社債	163,200
1年内返済予定の長期借入金	27,498
未払法人税等	118,354
賞与引当金	1,897
転貸損失引当金	6,381
クラウドファンディング預り金	911,344
匿名組合出資預り金	6,112,290
その他	389,881
流動負債合計	7,793,846
固定負債	
社債	420,000
長期借入金	316,671
転貸損失引当金	4,448
その他	119,439
固定負債合計	860,558
負債合計	8,654,405
純資産の部	
株主資本	
資本金	379,000
資本剰余金	279,000
利益剰余金	490,118
株主資本合計	1,148,118
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	756
その他の包括利益累計額合計	756
新株予約権	2,696
非支配株主持分	1,387
純資産合計	1,152,958
負債純資産合計	9,807,363

② 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	3,776,677	7,141,139
売上原価	2,762,345	5,975,906
売上総利益	1,014,331	1,165,233
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	174,758	164,204
支払手数料	60,995	140,211
支払報酬	54,851	72,566
役員報酬	81,268	100,780
給料及び手当	146,512	226,704
賞与引当金繰入額	6,144	6,688
退職給付費用	787	258
法定福利費	34,166	50,267
減価償却費	2,584	2,858
その他	※1 188,536	※1 216,807
販売費及び一般管理費合計	750,605	981,346
営業利益	263,726	183,886
営業外収益		
受取利息	9	17
違約金収入	—	※2 6,534
償却債権取立益	※3 10,939	—
その他	659	221
営業外収益合計	11,608	6,773
営業外費用		
支払利息	4,708	14,661
社債利息	55,252	61,781
その他	229	8,306
営業外費用合計	60,190	84,750
経常利益	215,144	105,909
特別利益		
国庫補助金	—	※4 2,996
特別利益合計	—	2,996
特別損失		
固定資産除却損	—	※5 3,123
固定資産圧縮損	—	※4 2,996
その他	—	164
特別損失合計	—	6,283
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	215,144	102,622
匿名組合損益分配額	△3,559	△29,922
税金等調整前当期純利益	218,703	132,544
法人税、住民税及び事業税	84,884	35,318
法人税等調整額	△18,690	46,383
法人税等合計	66,193	81,701
当期純利益	152,509	50,843
非支配株主に帰属する当期純利益	289	609
親会社株主に帰属する当期純利益	152,219	50,234

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	152,509	50,843
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△55	483
その他の包括利益合計	※ △55	※ 483
包括利益	152,454	51,327
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	152,164	50,717
非支配株主に係る包括利益	289	609

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	8,829,261
売上原価	7,523,466
売上総利益	1,305,795
販売費及び一般管理費	857,848
営業利益	447,947
営業外収益	
違約金収入	1,800
その他	193
営業外収益合計	1,993
営業外費用	
支払利息	40,189
減価償却費	6,652
その他	3,501
営業外費用合計	50,343
経常利益	399,597
特別利益	
関係会社株式売却益	56,015
その他	907
特別利益合計	56,923
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	456,520
匿名組合損益分配額	48,118
税金等調整前四半期純利益	408,401
法人税等	128,479
四半期純利益	279,922
非支配株主に帰属する四半期純利益	288
親会社株主に帰属する四半期純利益	279,634

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自 2021年4月1日
至 2021年12月31日)

四半期純利益	279,922
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	630
その他の包括利益合計	630
四半期包括利益	280,552
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	280,264
非支配株主に係る四半期包括利益	288

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	—	119,050	219,050
当期変動額				
新株の発行				—
剰余金の配当			△56,030	△56,030
親会社株主に帰属する 当期純利益			152,219	152,219
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				—
当期変動額合計	—	—	96,189	96,189
当期末残高	100,000	—	215,239	315,239

	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	△301	△301	—	—	218,748
当期変動額					
新株の発行					—
剰余金の配当					△56,030
親会社株主に帰属する 当期純利益					152,219
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△55	△55	2,696	489	3,130
当期変動額合計	△55	△55	2,696	489	99,320
当期末残高	△357	△357	2,696	489	318,068

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

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

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

④ 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	218,703	132,544
減価償却費	2,584	36,060
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,359	387
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	△5,668	△6,409
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	787	258
受取利息及び受取配当金	△10	△26
支払利息	59,961	76,443
固定資産除却損	—	3,123
預託金の増減額 (△は増加)	△164,716	△457,765
売上債権の増減額 (△は増加)	△35,261	14,028
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,121,991	△1,604,078
前渡金の増減額 (△は増加)	△77,627	18,170
仕入債務の増減額 (△は減少)	600	△4,607
未払金の増減額 (△は減少)	40,316	11,632
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△29,026	160,271
クラウドファンディング預り金の増減額 (△は減少)	495,042	750,042
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	1,962,400	543,640
預り敷金の増減額 (△は減少)	67,140	531
その他	127,827	5,987
小計	545,420	△319,765
利息及び配当金の受取額	10	26
利息の支払額	△24,924	△79,030
法人税等の支払額	△20,148	△117,332
法人税等の還付額	15,709	2,184
営業活動によるキャッシュ・フロー	516,067	△513,917
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	△362,680	△227,583
無形固定資産の取得による支出	△240	△4,250
投資有価証券の取得による支出	△600	△600
貸付けによる支出	△270,000	—
その他	△3,250	△6,717
投資活動によるキャッシュ・フロー	△636,770	△239,151

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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)	△8,300	435,460
長期借入れによる収入	275,000	276,535
長期借入金の返済による支出	△4,884	△47,874
社債の発行による収入	1,754,290	1,218,200
社債の償還による支出	△841,000	△976,790
株式の発行による収入	—	558,000
非支配株主からの払込みによる収入	200	—
配当金の支払額	△56,030	△54,990
新株予約権の発行による収入	2,696	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,121,972	1,408,541
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,001,269	655,472
現金及び現金同等物の期首残高	379,999	1,381,268
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,381,268	※1 2,036,741

【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)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

4社

連結子会社の名称

クリアルパートナーズ株式会社

ドムスレジデンシャルエステート株式会社

合同会社RLSプロジェクト

合同会社RLSプロパティ

合同会社RLSプロジェクト、合同会社RLSプロパティは、新規設立に伴い当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

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

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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)

② たな卸資産

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

主として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

① 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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 15年

その他 4年

② 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

① 賞与引当金

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

② 転貸損失引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 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しか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

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

4社

連結子会社の名称

クリアルパートナーズ株式会社

ドムスレジデンシャルエステート株式会社

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

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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)

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

評価基準は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

主として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

① 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

② 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

① 賞与引当金

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

② 転貸損失引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 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リスクしか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

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、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 たな卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

販売用不動産 4,471,913 千円

仕掛販売用不動産 2,800 〃

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに内容に関する情報

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

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

今後の不動産市況や景気等の見直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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末より適用予定であります。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末より適用予定であります。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、当社グループの事業活動にも影響を及ぼしておりますが、当期末まで影響を受け、その後緩やかに回復するという仮定に基づき、棚卸資産の評価や繰延税金資産の回収可能性等にかかる会計上の見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルスによる経済活動への影響は不確実性が高いため、上記仮定に変化が生じた場合には、将来における財政活動、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

新型コロナウイルス感染症の影響について、当連結会計年度における当社グループの事業活動へ与える影響は軽微であります。当連結会計年度においては新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等により上記仮定に変化が生じた場合には、将来における財政活動、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	68,075千円	636,193千円
建物及び構築物	— "	371,596 "
土地	— "	89,129 "
建設仮勘定	296,999 "	— "
その他	— "	34,608 "

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	70,500千円	462,100千円
1年内返済予定の長期借入金	33,330 "	39,396 "
長期借入金	241,670 "	429,074 "

※2 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	33,330千円	39,396千円
長期借入金	241,670 "	429,074 "

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
建物及び構築物	— 千円	371,596千円
土地	— "	89,129 "
建設仮勘定	296,999 "	— "
その他	— "	34,608 "

※3 仕掛販売用不動産の保有目的の変更

当連結会計年度(2021年3月31日)

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

(連結損益計算書関係)

※1 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
17,806千円	5,963千円

※2 違約金収入

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当社において、賃貸借契約の短期解約に伴い違約金を受領したものであります。

※3 償却債権取立益

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

連結子会社であるドムスレジデンシャルエステート株式会社において、当連結会計年度に貸倒償却した債権を回収したものであります。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

※4 国庫補助金及び固定資産圧縮損

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

※5 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	－千円	3,123千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△55	550
組替調整額	－	－
税効果調整前	△55	550
税効果額	－	△66
その他有価証券評価差額金	△55	483
その他の包括利益合計	△55	483

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

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

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年5月30日 定時株主総会	普通株式	56,030	4,310	2019年3月31日	2019年5月31日

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

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

(変動事由)

新株の発行

有償第三者割当による新株の発行による増加 1,240株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

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

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	1,381,268千円	2,036,741千円
現金及び現金同等物	1,381,268千円	2,036,741千円

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	909,956千円

(リース取引関係)

前連結会計年度(2020年3月31日)

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

1年内	24,844千円
1年超	60,133 〃
合計	84,977千円

当連結会計年度(2021年3月31日)

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

1年内	24,844千円
1年超	35,288 〃
合計	60,133千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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(主に銀行借入及び社債発行)を調達しております。余剰資金は安全で流動性の高い普通預金で運用し、短期的な不動産取引に関する決済資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。社債及び借入金は、主に不動産取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で4年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 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。

② 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。

③ 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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,381,268	1,381,268	—
(2) 預託金	164,716	164,716	—
(3) 売掛金	56,061	56,061	—
(4) 投資有価証券	1,392	1,392	—
(5) 長期貸付金	270,000	270,000	—
資産計	1,873,439	1,873,439	—
(1) 買掛金	13,370	13,370	—
(2) 短期借入金	70,500	70,500	—
(3) 未払法人税等	77,470	77,470	—
(4) クラウドファンディング預り金	636,523	636,523	—
(5) 匿名組合出資預り金	3,440,660	3,440,660	—
(6) 社債(1年内償還予定の社債含む)	1,005,790	1,050,972	45,182
(7) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	284,820	283,987	△832
負債計	5,529,134	5,573,484	44,349

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 預託金、並びに(3) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっております。

- (5) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、担保及び保証による回収見込額等により時価を算定しております。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等、(4) クラウドファンディング預り金、並びに(5) 匿名組合出資預り金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (6) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (7) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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	1,381,268	—	—	—
預託金	164,716	—	—	—
売掛金	56,061	—	—	—
長期貸付金	—	270,000	—	—
合計	1,602,047	270,000	—	—

(注3) 短期借入金及び社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	70,500	—	—	—	—	—
社債	599,790	406,000	—	—	—	—
長期借入金	38,130	13,774	11,238	9,996	211,682	—
合計	708,420	419,774	11,238	9,996	211,682	—

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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(主に銀行借入及び社債発行)を調達しております。余剰資金は安全で流動性の高い普通預金で運用し、短期的な不動産取引に関する決済資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。社債及び借入金は、主に不動産取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で13年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 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。

② 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。

③ 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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,036,741	2,036,741	—
(2) 預託金	622,482	622,482	—
(3) 売掛金	42,032	42,032	—
(4) 投資有価証券	2,543	2,543	—
(5) 長期貸付金(流動資産「その他」1年内回収予定の長期貸付金を含む)	270,000	270,000	—
資産計	2,973,800	2,973,800	—
(1) 買掛金	8,762	8,762	—
(2) 短期借入金	505,960	505,960	—
(3) 未払法人税等	10,965	10,965	—
(4) クラウドファンディング預り金	1,386,566	1,386,566	—
(5) 匿名組合出資預り金	3,984,300	3,984,300	—
(6) 社債(1年内償還予定の社債含む)	1,247,200	1,287,717	40,517
(7) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	513,548	512,959	△588
負債計	7,657,302	7,697,232	39,929

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 預託金、及び(3) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっております。

- (5) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、担保及び保証による回収見込額等により時価を算定しております。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等、(4) クラウドファンディング預り金、並びに(5) 匿名組合出資預り金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (6) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (7) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

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

(注3) 短期借入金及び社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

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

(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)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

退職給付に係る負債の期首残高	1,530千円
退職給付費用	787 "
退職給付に係る負債の期末残高	2,318 "

(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

非積立型制度の退職給付債務	2,318千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,318 "
退職給付に係る負債	2,318千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,318 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	787千円
----------------	-------

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

退職給付に係る負債の期首残高	2,318千円
退職給付費用	258 "
退職給付に係る負債の期末残高	2,576 "

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

非積立型制度の退職給付債務	2,576千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,576 "
退職給付に係る負債	2,576千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,576 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	258千円
----------------	-------

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

前連結会計年度(2020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	普通株式 188,100
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

(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。

①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

②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

③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

④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. ①2019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

②2019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

③2019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

④2019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。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① 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
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
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	220,800	188,100
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	220,800	188,100
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 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
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
権利行使価格(円)	44	44
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(株)	—	—

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

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、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の評価方法は、純資産価額法により算定した価格を用いております。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	118,581千円
当連結会計年度末において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	— 千円

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2 ストック・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(2021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) ストック・オプションの内容

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

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

- ①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
- ②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
- ③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
- ④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. ①2019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
- ②2019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
- ③2019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
- ④2019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。

- ①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
- ②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. ①2020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
- ②2020年6月1日から株式公開の日の2年後の応当日に付与数の50%に相当する数

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2019年7月23日	2019年7月23日	2020年5月18日
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	220,800	188,100	—
付与	—	—	97,500
失効	6,300	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	214,500	188,100	97,500
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

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

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

ストック・オプション付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、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の評価方法は、純資産価額法により算定した価格を用いております。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	700,204千円
当連結会計年度末において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	— 千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

繰延税金資産

退職給付に係る負債	801千円
賞与引当金	2,383 "
転貸損失引当金	7,625 "
未払事業税	7,150 "
未払金	1,822 "
棚卸資産	1,404 "
長期前払費用	2,207 "
匿名組合損益	1,407 "
その他	1,693 "
繰延税金資産小計	26,497千円
評価性引当額	△2,201 "
繰延税金資産合計	24,296千円

繰延税金負債

その他	△203千円
繰延税金負債合計	△203千円
繰延税金資産純額	24,092千円

(注) 評価性引当額が8,852千円減少しております。この減少の主な要因は、連結子会社における繰越欠損金の利用に伴うものであります。

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

法定実効税率	34.6%
(調整)	
住民税均等割等	0.3%
評価性引当額の増減	△4.1%
軽減税率適用による影響	△0.9%
その他	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.3%

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

繰延税金資産	
退職給付に係る負債	891千円
賞与引当金	2,413 〃
転貸損失引当金	5,408 〃
未払事業税	1,185 〃
未払金	1,575 〃
棚卸資産	1,318 〃
長期前払費用	1,526 〃
匿名組合損益	6,540 〃
その他	1,266 〃
繰延税金資産小計	22,127千円
評価性引当額	△1,729 〃
繰延税金資産合計	20,398千円
繰延税金負債	
子会社株式	△42,425千円
その他	△329 〃
繰延税金負債合計	△42,755千円
繰延税金負債純額	△22,357千円

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

法定実効税率 (調整)	30.6%
受取配当金	△5.0%
子会社株式の投資簿価修正	32.0%
法人税額の特別控除	△4.0%
連結子会社との税率差異	6.7%
その他	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	61.6%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2020年11月及び12月実施の有償第三者割当の結果、資本金が1億円超となり、外形標準課税が適用されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.6%から、2021年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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
537,164	2,441,230	798,281	3,776,677

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
株式会社クロス	495,831	資産運用プラットフォーム事業
櫻井 恵子	385,280	資産運用プラットフォーム事業

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

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

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

【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】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	徳山 明成	—	—	会社役員	(被所有) 間接80.0	匿名組合契 約	—	—	匿名組合 預り金	10,200
役員 の近親者	三田 美智子 (注)1	—	—	—	—	匿名組合契 約	—	—	匿名組合 預り金	25,290
役員 の近親者	太田 京子 (注)2	—	—	—	—	匿名組合契 約	—	—	匿名組合 預り金	40,000

(注)1. 当社代表取締役社長横田大造の二親等以内の親族にあたります。

2. 当社取締役太田智彬の二親等以内の親族にあたります。

(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

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2.0	債務被保証	金融機関からの 借入金に対する 被保証	75,866	—	—

(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。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	徳山 明成	—	—	会社役員	(被所有) 直接36.7 間接23.8	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	10,200	匿名組合 預り金	—
役員 の近親者	三田 美智子 (注)2	—	—	—	—	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	20,000	匿名組合 預り金	5,290
役員 の近親者	太田 京子 (注)3	—	—	—	—	匿名組合契 約の終了	匿名組合出 資金の償還	40,000	匿名組合 預り金	—

(注)1. 記載金額のうち、取引金額については消費税等は含まれておりません。

2. 当社代表取締役社長横田大造の二親等以内の親族にあたります。

3. 当社取締役太田智彬の二親等以内の親族にあたります。

(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

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

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

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	80.74円	203.33円
1株当たり当期純利益金額	39.03円	12.44円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価を把握できないため記載しておりません。
2. 当社は、2021年12月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算出しております。
3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	318,068	872,406
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,185	3,795
(うち新株予約権(千円))	(2,696)	(2,696)
(うち非支配株主持分(千円))	(489)	(1,099)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	314,882	868,610
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)	3,900,000	4,272,000

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	152,219	50,234
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)	152,219	50,234
普通株式の期中平均株式数(株)	3,900,000	4,039,015
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 736個 (普通株式 220,800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) 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。	第1回新株予約権 新株予約の数 715個 (普通株式 214,500株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 627個 (普通株式 188,100株) 第3回新株予約権 新株予約権の数 325個 (普通株式 97,500株) なお、これらの詳細は、「第4提出会社の状況、1. 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(社債の発行)

当社取締役会は、物件取得のため、2020年4月14日に第14回無担保普通社債の発行、2020年5月15日に第15回無担保普通社債の発行を決議しました。

第14回無担保普通社債

- | | |
|----------|-------------------|
| (1) 発行総額 | 117,000千円 |
| (2) 払込金額 | 各社債の金額100円につき100円 |
| (3) 償還価額 | 各社債の金額100円につき100円 |
| (4) 利率 | 年6.0% |
| (5) 払込期日 | 2020年5月25日 |
| (6) 償還期限 | 2021年10月31日 |
| (7) 償還方法 | 満期一括償還 |

第15回無担保普通社債

- | | |
|----------|-------------------|
| (1) 発行総額 | 127,000千円 |
| (2) 払込金額 | 各社債の金額100円につき100円 |
| (3) 償還価額 | 各社債の金額100円につき100円 |
| (4) 利率 | 年5.0% |
| (5) 払込期日 | 2020年5月21日 |
| (6) 償還期限 | 2021年5月31日 |
| (7) 償還方法 | 満期一括償還 |

(ストック・オプション(新株予約権)の付与)

当社は、当社取締役、当社従業員及び当社子会社従業員に対し、企業価値の向上に向けたインセンティブを高めることを目的として、ストック・オプションとしての新株予約権を割り当てることを2020年5月18日開催の臨時株主総会において決議いたしました。

- 新株予約権の総数
325個
- 新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数
当社取締役 1名 117株
当社従業員 16名 181株
当社子会社従業員 6名 27株
- 新株予約権の目的となる株式の種類及び数
当社普通株式 325株
- 新株予約権の行使時の払込金額
100,000円
- 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価格のうち資本金に組入れる額
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1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとします。資本金として計上しないこととした額は資本準備金とします。
- 新株予約権の割当日
2020年6月1日
- 新株予約権の権利行使期間
2022年6月2日～2030年6月30日

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（連結子会社の株式譲渡）

当社は、2021年3月31日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるドムスレジデンシャルエステート株式会社（以下、「DRE社」）の株式持分について、第三者へ譲渡することを決議し、2021年4月16日に譲渡いたしました。

(1) 譲渡の理由

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

(2) 譲渡する相手会社の名称

相手先については非開示とさせていただきます。なお、当社と株式取得の相手先の間には記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

(3) 異動する子会社等の概要

- ① 名称 : ドムスレジデンシャルエステート株式会社
- ② 事業内容 : マンション管理事業
- ③ 当社との取引 : 当社保有物件の一部についてビルメンテナンス契約を締結しております。

(4) 譲渡株式数、譲渡価格、譲渡損益及び譲渡後の持分比率

- ① 譲渡株式数 : 420,000株
- ② 譲渡価格 : 81,601千円
- ③ 譲渡損益 : 2022年3月期において、関係会社株式売却益56,015千円を特別利益として計上する予定です。
- ④ 譲渡後の持分比率 : 0%（所有株式数 : 0株）

（株式分割）

当社は、2021年11月11日開催の取締役会決議に基づき、2021年12月1日付で株式分割を行っております。また、2021年12月1日開催の株主総会決議に基づき、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

(1) 株式分割の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2021年11月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき300株の割合をもって分割しております。

② 分割により増加する株式

株式分割前の発行済株式総数	14,240株
今回の分割により増加する株式数	4,257,760株
株式分割後の発行済株式総数	4,272,000株
株式分割後の発行可能株式総数	15,000,000株

③ 分割の日程

基準日	2021年11月30日
効力発生日	2021年12月1日

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

「1株当たり情報」については、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映しております。

(3) 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

第1四半期連結会計期間において、ドムスレジデンシャルエステート株式会社の全株式を2021年4月16日付で譲渡したことに伴い、第1四半期連結会計期間期首より連結の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

[収益認識に関する会計基準等の適用]

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。また、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

[時価の算定に関する会計基準等の適用]

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期特有の会計処理)

[税金費用の計算]

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、当第3四半期連結累計期間における当社グループ事業活動にも影響を及ぼしております。現時点においては、当第3四半期連結累計期間に開業したホテルの稼働率に影響を及ぼしておりますが、連結業績に重要な影響は生じておりません。なお、当該感染症による事業への影響については、2022年度も残るものと想定しておりますが、今後の経過によっては当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 資産の保有目的の変更

当第3四半期連結会計期間(2021年12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、当該資産は当第3四半期累計期間において売却しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
減価償却費	51,673千円

(株主資本等に関する注記)

当第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日 至2021年12月31日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日 至2021年12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るため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
CREAL	4,580,434
CREAL Partners	2,923,114
CREAL Pro	1,208,672
顧客との契約から生じる収益	8,712,220
その他の収益	117,040
外部顧客への売上高	8,829,261

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

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
1株当たり四半期純利益(円)	65.46
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	279,634
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	279,634
普通株式の期中平均株式数(株)	4,272,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】(2021年3月31日現在)

【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1回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	92,500 (92,500)	—	4.2	無担保	2021年1月31日
提出会社	第2回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	20,000 (20,000)	—	4.0	無担保	2020年6月30日
提出会社	第3回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	50,000 (50,000)	—	4.0	無担保	2020年9月30日
提出会社	第4回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	70,000 (70,000)	—	4.0	無担保	2021年1月31日
提出会社	第5回無担保社債 (私募債)	2019年6月19日	60,000	60,000 (60,000)	5.0	無担保	2021年9月30日
提出会社	第6回無担保社債 (私募債) ※2	2019年7月23日	30,000	—	4.0	無担保	2021年9月30日
提出会社	第7回無担保社債 (私募債) ※2	2019年8月26日	74,000	—	4.5	無担保	2021年4月30日
提出会社	第8回無担保社債 (私募債)	2019年10月23日	5,930 (5,930)	—	4.0	無担保	2020年10月31日
提出会社	第9回無担保社債 (私募債)	2019年10月23日	311,360 (311,360)	—	13.5	無担保	2020年6月30日
提出会社	第10回無担保社債 (私募債) ※2	2019年10月23日	53,000	—	4.0	無担保	2021年4月30日
提出会社	第11回無担保社債 (私募債) ※2	2019年12月28日	93,000	—	5.0	無担保	2021年7月31日
提出会社	第12回無担保社債 (私募債)	2020年1月28日	50,000 (50,000)	—	4.5	無担保	2021年3月31日
提出会社	第13回無担保社債 (私募債)	2020年3月1日	96,000	96,000 (96,000)	4.0	無担保	2021年11月30日
提出会社	第14回無担保社債 (私募債)	2020年5月25日	—	117,000 (117,000)	6.0	無担保	2021年10月31日
提出会社	第16回無担保社債 (私募債)	2020年7月20日	—	90,000 (90,000)	6.5	無担保	2021年11月30日
提出会社	第17回無担保社債 (私募債)	2020年9月17日	—	160,000 (160,000)	4.0	無担保	2021年9月16日
提出会社	第18回無担保社債 (私募債)	2020年9月29日	—	100,000 (100,000)	4.0	無担保	2021年9月28日
提出会社	第19回無担保社債 (私募債)	2020年10月16日	—	82,200	6.0	無担保	2022年11月30日
提出会社	第20回無担保社債 (私募債)	2020年10月28日	—	41,000 (41,000)	4.2	無担保	2021年12月28日
提出会社	第21回無担保社債 (私募債)	2020年11月27日	—	81,000	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	4.0	無担保	2023年12月25日
合計	—	—	1,005,790 (599,790)	1,247,200 (664,000)	—	—	—

- (注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
 2. 第6回無担保社債、第7回無担保社債、第11回無担保社債は2020年9月29日に、第10回無担保社債は2021年3月31日に期限前償還しております。
 3. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
664,000	163,200	420,000	—	—

【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	70,500	505,960	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	4,800	10,498	1.4	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	33,330	39,396	1.9	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,020	34,580	1.4	2022年4月 ～2034年3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)	241,670	429,074	1.9	2022年4月 ～2025年7月
合計	355,320	1,019,508	—	—

(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	8,725	7,705	9,049	5,705
ノンリコース長期借入金	18,396	18,396	220,082	172,200

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,071,600	1,674,170
預託金	164,716	622,482
売掛金	61,511	43,845
販売用不動産	3,426,915	※ 4,329,365
仕掛販売用不動産	284,910	2,800
前渡金	83,055	66,900
前払費用	3,860	5,830
その他	71,954	287,145
流動資産合計	5,168,524	7,032,541
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,779	499,224
工具、器具及び備品	647	3,628
土地	—	410,732
減価償却累計額	△721	△7,506
有形固定資産合計	3,705	906,078
無形固定資産		
ソフトウェア	7,404	5,511
無形固定資産合計	7,404	5,511
投資その他の資産		
関係会社株式	119,877	70,735
出資金	480	115
長期貸付金	270,000	—
長期前払費用	115	—
繰延税金資産	10,056	9,372
その他	9,099	7,393
投資その他の資産合計	409,629	87,617
固定資産合計	420,739	999,207
資産合計	5,589,263	8,031,748

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	※ 368,860
1年内償還予定の社債	599,790	664,000
1年内返済予定の長期借入金	17,107	504
未払金	60,128	54,513
未払費用	40,704	33,821
未払法人税等	61,138	1,474
前受金	10,850	18,408
預り金	4,815	4,213
賞与引当金	1,143	2,625
クラウドファンディング預り金	636,523	1,386,566
匿名組合出資預り金	3,440,660	3,984,300
その他	74,973	139,489
流動負債合計	4,947,836	6,658,777
固定負債		
社債	406,000	583,200
長期借入金	15,627	4,888
その他	—	1,190
固定負債合計	421,627	589,278
負債合計	5,369,463	7,248,055
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	379,000
資本剰余金		
資本準備金	—	279,000
資本剰余金合計	—	279,000
利益剰余金		
利益準備金	10,603	16,102
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	106,501	106,895
利益剰余金合計	117,104	122,997
株主資本合計	217,104	780,997
新株予約権	2,696	2,696
純資産合計	219,800	783,693
負債純資産合計	5,589,263	8,031,748

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	※1 1,502,701	※1 3,316,525
売上原価	842,331	2,649,210
売上総利益	660,370	667,315
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	141,345	115,271
支払手数料	7,827	13,075
支払報酬	51,821	66,919
役員報酬	53,800	73,600
給料及び手当	85,576	144,540
賞与引当金繰入額	1,143	2,625
減価償却費	2,584	2,808
その他	150,801	162,312
販売費及び一般管理費合計	494,900	581,152
営業利益	165,469	86,162
営業外収益		
受取利息	8	15
受取配当金	—	※2 21,514
業務受託収入	※2 44,880	※2 42,000
違約金収入	—	6,534
その他	306	78
営業外収益合計	45,194	70,142
営業外費用		
支払利息	1,285	5,544
社債利息	55,252	61,781
その他	—	8,281
営業外費用合計	56,538	75,607
経常利益	154,125	80,697
特別損失		
固定資産除却損	—	※3 3,123
その他	—	164
特別損失合計	—	3,287
税引前当期純利益	154,125	77,409
法人税、住民税及び事業税	61,662	15,842
法人税等調整額	△8,745	684
法人税等合計	52,917	16,527
当期純利益	101,208	60,882

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産仕入高		723,846	85.9	2,453,001	92.6
II 匿名組合配当金		94,545	11.2	110,646	4.2
III 経費	※	23,940	2.9	85,562	3.2
売上原価		842,331	100.0	2,649,210	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	3,000	23,843
租税公課	7,383	11,781
匿名組合分配損益	4,068	38,275

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	100,000	—	—
当期変動額			
新株の発行			
剰余金の配当			
当期純利益			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	100,000	—	—

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金			株主資本合計		
	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	5,000	66,925	71,925	171,925	—	171,925
当期変動額						
新株の発行				—		—
剰余金の配当	5,603	△61,633	△56,030	△56,030		△56,030
当期純利益		101,208	101,208	101,208		101,208
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				—	2,696	2,696
当期変動額合計	5,603	39,575	45,178	45,178	2,696	47,874
当期末残高	10,603	106,501	117,104	217,104	2,696	219,800

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	100,000	—	—
当期変動額			
新株の発行	279,000	279,000	279,000
剰余金の配当			
当期純利益			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			
当期変動額合計	279,000	279,000	279,000
当期末残高	379,000	279,000	279,000

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

【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)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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 たな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たな卸資産

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)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定額法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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	15年
工具、器具及び備品	4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

賞与引当金

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

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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 たな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たな卸資産

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)

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	12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

賞与引当金

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

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、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 たな卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産	4,329,365	千円
仕掛販売用不動産	2,800	〃

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに内容に関する情報

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)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

連結財務諸表の「注記事項(追加情報)」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。

(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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	－ 千円	500,000 千円
短期借入金	－ 千円	325,000 千円

(損益計算書関係)

※1 各科目に含まれている関係会社に対する営業費用は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	330,804千円	258,267千円

※2 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
受取配当金	－ 千円	21,514千円
業務受託収入	44,880 "	42,000 "

※3 固定資産除却損の内容

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	－ 千円	3,123千円

(有価証券関係)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

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

(単位：千円)

区分	2020年3月31日
子会社株式	119,877
計	119,877

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

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

(単位：千円)

区分	2021年3月31日
子会社株式	70,735
計	70,735

(税効果会計関係)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	395千円
未払金等	1,592 "
未払事業税	5,680 "
匿名組合損益	1,407 "
その他	980 "
繰延税金資産合計	10,056千円
繰延税金資産純額	10,056千円

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

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	803千円
未払金等	1,634 "
未払事業税	251 "
匿名組合損益	6,540 "
その他	142 "
繰延税金資産合計	9,372千円
繰延税金資産純額	9,372千円

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

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△8.5%
住民税均等割	0.4%
法人税額の特別控除	△3.5%
その他	1.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.4%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2020年11月及び12月実施の有償第三者割当の結果、資本金が1億円超となり、外形標準課税が適用されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.6%から、2021年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。この税率変更による影響は軽微であります。

(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。

④ 【附属明細表】(2021年3月31日現在)

【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	3,779	499,224	3,779	499,224	6,595	6,820	492,628
工具、器具及び備品	647	2,981	—	3,628	911	621	2,716
土地	—	410,732	—	410,732	—	—	410,732
有形固定資産計	4,426	912,938	3,779	913,585	7,506	7,441	906,078
無形固定資産							
ソフトウェア	10,368	255	—	10,624	5,113	2,148	5,511
無形固定資産計	10,368	255	—	10,624	5,113	2,148	5,511
長期前払費用	695	—	—	695	579	115	—

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	ホテル設備	499,224千円
土地	ホテル用敷地	410,732千円

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	1,143	2,625	1,143	—	2,625

- (2) 【主な資産及び負債の内容】(2021年3月31日現在)
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	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店（注）1
買取手数料	無料（注）2
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）1．当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
- 2．単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「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」に変更されます。
- 3．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】

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	櫻井聖仁	東京都港区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	1,032	12,384,000 (12,000) (注)4	取引関係強化のため
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	櫻井恵子	東京都港区	当社の取引先一族	129	1,548,000 (12,000) (注)4	取引関係強化のため
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	櫻井杏子	東京都港区	当社の取引先一族	129	1,548,000 (12,000) (注)4	取引関係強化のため
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	古屋和子	神奈川県横浜市都筑区	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等の二親等内血族)	130	1,560,000 (12,000) (注)4	所有者の事情によるもの
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	徳山一晃	東京都港区	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等の二親等内血族)	130	1,560,000 (12,000) (注)4	所有者の事情によるもの
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	徳山順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等の二親等内血族)	130	1,560,000 (12,000) (注)4	所有者の事情によるもの
2019年4月30日	BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. Director 徳山明成	112 Robinson Road, #05-01, Robinson112, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	徳山仙吉	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等の二親等内血族)	130	1,560,000 (12,000) (注)4	所有者の事情によるもの
2020年7月13日	BRIDGE-C CAPITAL PTE. LTD. Director 長縄順一	8 Robinson Road, #14-00, ASO Building, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	徳山明成	Tangling Road Singapore	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10名)	2,600	5,249,400 (2,019)	会社清算に伴い、株主に残余財産分配
2020年7月13日	BRIDGE-C INVESTMENT PTE. LTD. Director 長縄順一	8 Robinson Road, #14-00, ASO Building, Singapore	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	徳山明成	Tangling Road Singapore	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10名)	2,600	5,249,400 (2,019)	会社清算に伴い、株主に残余財産分配

- (注) 1. 当社は、株式会社東京証券取引所グロース市場への上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下、「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第266条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1において同じ)が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2019年4月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第231条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載するものとしてされております。
2. 当社は、同施行規則第267条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとしてされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者……………役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下、「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
- (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格算定方式は次のとおりです。
- DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。
5. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付けで、1株を300株とする株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式①	株式②
発行年月日	2020年11月30日	2020年12月31日
種類	普通株式	普通株式
発行数	1,064株	176株
発行価格	1株につき450,000円 (注)6	1株につき450,000円 (注)6
資本組入額	225,000円	225,000円
発行価額の総額	478,800,000円	79,200,000円
資本組入額の総額	239,400,000円	39,600,000円
発行方法	第三者割当	第三者割当
保有期間等に関する確約	(注)2	(注)2

項目	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③
発行年月日	2019年9月1日	2019年9月1日	2020年6月1日
種類	新株予約権の付与 (ストック・オプション)	新株予約権の付与 (ストック・オプション)	新株予約権の付与 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 736株	普通株式 627株	普通株式 325株
発行価格	1株につき13,000円 (注)4	1株につき17,300円 (注)4,5	1株につき100,000円 (注)6
資本組入額	6,500円	8,650円	50,000円
発行価額の総額	9,568,000円	10,847,100円	32,500,000円
資本組入額の総額	4,784,000円	5,423,550円	16,250,000円
発行方法	2019年7月23日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2019年7月23日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2020年5月18日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—	—	(注)3

(注)1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める同施行規則第268条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。)には、新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされています。
- (2) 同取引所の定める同施行規則第272条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされています。
- (3) 当社が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしています。

(4) 当社の場合、上場申請日直前事業年度の末日は、2021年3月31日であります。

2. 同施行規則第268条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式(以下「割当株式」という。)を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6ヶ月間を経過する日(当該日において割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。
3. 同施行規則第272条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
4. 株式の発行価額は、純資産方式により算定した価格を参考として、決定しております。
5. 株式の発行価額は、純資産方式により算定した価格を参考として、ブラックショールズモデルにより算定された権利価格を加算して決定しております。
6. 株式の発行価額は、DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、類似会社比準方式により算定した価格を総合的に勘案して、決定しております。
7. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③
行使時の払込金額	1株につき13,000円	1株につき13,000円	1株につき100,000円
行使期間	2021年9月2日から 2029年9月30日まで	2021年9月2日から 2029年9月30日まで	2022年6月2日から 2030年6月30日まで
行使の条件	①新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社または当社の関係会社の取締役、執行役、監査役または従業員であることを要する。 ②新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認められない。 ③新株予約権の割当てを受けた者は、当社の普通株式に係る株券が日本国内の証券取引所に上場された後1ヶ月の期間が経過するまで、新株予約権を行使することができない。 ④その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。	①新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において社外協力者、当社または当社の関係会社の取締役、執行役、監査役または従業員であることを要する。 ②新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認められない。 ③新株予約権の割当てを受けた者は、当社の普通株式に係る株券が日本国内の証券取引所に上場された後1ヶ月の期間が経過するまで、新株予約権を行使することができない。 ④その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。	①新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社または当社の関係会社の取締役、執行役、監査役または従業員であることを要する。 ②新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認められない。 ③新株予約権の割当てを受けた者は、当社の普通株式に係る株券が日本国内の証券取引所に上場された後1ヶ月の期間が経過するまで、新株予約権を行使することができない。 ④その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。

(注) 退職等により従業員9名72株分の権利が喪失しています。(2022年2月28日)

8. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付けで、1株を300株とする株式分割を行っております。上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は、当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。

2 【取得者の概況】

株式①

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
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	資産管理会社	200	90,000,000 (450,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) (注)2
小澤 博史	東京都港区	会社員	111	49,950,000 (450,000)	—
川畑 悦子	Cuscaden Walk, Singapore	会社員	111	49,950,000 (450,000)	当社取引先
株式会社PISAコーポ レーション	東京都千代田区麹町2 丁目3番3号 FDC麹町 ビル11F	不動産業	111	30,150,000 (450,000)	当社取引先
JRD株式会社	東京都渋谷区神宮前6 丁目12番20号 J6Front 7階	不動産業	67	30,150,000 (450,000)	当社取引先
株式会社BRI	東京都港区六本木7丁 目18番18号 住友不動産 六本木通ビル4階	不動産業	67	30,150,000 (450,000)	当社取引先
山本 顕三	東京都港区	会社役員	66	29,700,000 (450,000)	当社取引先の役員
平川 有基	Marina Way, Singapore	会社役員	66	29,700,000 (450,000)	—
ニューウェルズ・キ ャピタル株式会社	東京都渋谷区渋谷3丁 目6番4号	不動産業	50	22,250,000 (450,000)	当社取引先
藤村 隆	東京都杉並区	当社従業員	50	22,250,000 (450,000)	当社の従業員
高橋 圭	神奈川県川崎市中原区	会社役員	44	19,800,000 (450,000)	当社取引先の役員
株式会社シンリョウ	東京都豊島区要町3丁 目36番3号	卸売業	33	19,800,000 (450,000)	当社子会社取引先
鈴木 栄	東京都新宿区	会社役員	33	14,850,000 (450,000)	当社子会社取引先の役 員
林 令史	東京都港区	会社役員	33	14,850,000 (450,000)	当社取引先の役員
小高 功嗣	東京都港区	会社役員	22	9,900,000 (450,000)	当社アドバイザー

(注) 1. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付で、1株を300株とする株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

2. Y'sキャピタル合同会社は当該第三者割当増資により、特別利害関係者等(大株主上位10名)に該当していません。

株式②

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
丸尾 知弘	東京都渋谷区	会社役員	88	39,600,000 (450,000)	当社取引先
徳山 明成	St Thomas Walk Singapore	会社役員	22	9,900,000 (450,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
横田 大造	東京都世田谷区	会社役員	22	9,900,000 (450,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
金子 好宏	東京都江東区	会社役員	22	9,990,000 (450,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
太田 智彬	東京都目黒区	会社役員	22	9,900,000 (450,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)

(注) 1. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付で、1株を300株とする株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

新株予約権の付与（ストック・オプション）①

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
太田 智彬	東京都目黒区	会社役員	87,000	3,828,000 (44)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
山中 雄介	東京都世田谷区	会社員	21,900	963,600 (44)	当社の従業員
菅原 祐太	東京都中央区	会社員	21,900	963,600 (44)	当社の従業員
小林 恵介	埼玉県川口市	会社員	15,000	660,000 (44)	当社の従業員
村上 未来	東京都目黒区	会社役員	9,000	396,000 (44)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
吉田 哲太郎	埼玉県さいたま市南区	会社役員	9,000	396,000 (44)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役)
松浦 啓佳	東京都港区	会社員	9,000	396,000 (44)	当社子会社の従業員
星野 成男	東京都千代田区	会社員	9,000	396,000 (44)	当社子会社の従業員
高山 圭一	東京都台東区	会社員	4,500	198,000 (44)	当社の従業員
水落 美樹	東京都渋谷区	会社員	4,500	198,000 (44)	当社の従業員
米山 和樹	神奈川県川崎市中原区	会社員	4,500	198,000 (44)	当社の従業員

- (注) 1. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付けで、1株を300株とする株式分割を行っており、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割後の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。
2. 新株予約権の目的である株式の総数が1,000株(株式分割後)以下である従業員(特別利害関係者等を除く)10名、割当株式の総数6,000株(株式分割後)に関する記載は省略しております。
3. 退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

新株予約権の付与（ストック・オプション）②

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
小高 功嗣	東京都港区	会社役員	43,500	2,537,500 (58)	当社アドバイザー
上田 斉	東京都江東区	会社役員	43,500	2,537,500 (58)	当社アドバイザー
天野 義也	東京都港区	会社役員	21,900	1,277,500 (58)	当社アドバイザー
佐藤 知紘	東京都世田谷区	弁護士	21,900	1,277,500 (58)	特別利害関係者等 (当社の非常勤監査役)
丸尾 知弘	東京都渋谷区	税理士	21,900	1,277,500 (58)	当社アドバイザー
三上 晃	東京都江戸川区	会社役員	21,900	1,277,500 (58)	当社アドバイザー
本多 一徳	東京都渋谷区	会社役員	9,000	525,000 (58)	特別利害関係者等 (当社の常勤監査役)
松本 理恵	東京都大田区	公認会計士	4,500	262,500 (58)	当社アドバイザー

- (注) 1. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付けで、1株を300株とする株式分割を行っており、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割後の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

新株予約権の付与（ストック・オプション）③

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
永見 世央	東京都渋谷区	会社役員	35,100	11,723,400 (334)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
森口 学	神奈川県横浜市戸塚区	会社員	13,200	4,408,800 (334)	当社の従業員
岩井 翔	東京都中央区	会社員	9,000	3,006,000 (334)	当社の従業員
田中 洵毅	東京都中央区	会社員	9,000	3,006,000 (334)	当社の従業員
藤間 瞳	東京都渋谷区	会社員	9,000	3,006,000 (334)	当社の従業員
國方 桂介	東京都稲城市	会社員	4,500	1,503,000 (334)	当社子会社の従業員
山中 雄介	東京都世田谷区	会社員	3,000	1,002,000 (334)	当社の従業員
上國料 大	東京都中央区	会社員	2,400	801,600 (334)	当社の従業員
小林 恵介	埼玉県川口市	会社員	1,500	501,000 (334)	当社の従業員
竹村 光一	東京都文京区	会社員	1,500	501,000 (334)	当社の従業員
糸田 明香	東京都千代田区	会社員	1,200	400,800 (334)	当社子会社の従業員

- (注) 1. 2021年11月11日開催の取締役会により、2021年12月1日付けで、1株を300株とする株式分割を行っており、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割後の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。
2. 新株予約権の目的である株式の総数が1,000株(株式分割後)以下である従業員(特別利害関係者等を除く)11名、割当株式の総数6,000株(株式分割後)に関する記載は省略しております。
3. 退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	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 (注) 1、2	St Thomas Walk Singapore	1,566,600	32.93
BRIDGE-C ADVISORY PTE. LTD. (注) 1、3	18 Robinson Road, #20-02 18 Robinson, Singapore	780,000	16.40
横田 大造 (注) 1、4	東京都世田谷区	396,600	8.34
金子 好宏 (注) 1、5	東京都江東区	318,600	6.70
櫻井 聖仁 (注) 1	東京都港区	309,600	6.51
BRIDGE-C HOLDINGS PTE. LTD. (注) 1、3	112 Robinson Road, #05-01, Robinson 112, Singapore	237,000	4.98
太田 智彬 (注) 6	東京都目黒区	93,600 (87,000)	1.97 (1.83)
澁谷 賢一 (注) 1、7	東京都千代田区	78,000	1.64
Y'sキャピタル合同会社 (注) 1	東京都港区赤坂9丁目7番2号	60,000	1.26
小高 功嗣	東京都港区	50,100 (43,500)	1.05 (0.91)
丸尾 知弘	東京都渋谷区	48,300 (21,900)	1.02 (0.46)
上田 斉	東京都江東区	43,500 (43,500)	0.91 (0.91)
古屋 和子 (注) 1、8	神奈川県横浜市都筑区	39,000	0.82
徳山 一晃 (注) 1、8	東京都港区	39,000	0.82
徳山 順子 (注) 1、8	東京都墨田区	39,000	0.82
徳山 仙吉 (注) 1、8	東京都墨田区	39,000	0.82
櫻井 恵子	東京都港区	38,700	0.81
櫻井 杏子	東京都港区	38,700	0.81
永見 世央 (注) 6	東京都渋谷区	35,100 (35,100)	0.74 (0.74)
小澤 博史	東京都港区	33,300	0.70
川畑 悦子	Cuscaden Walk. Singapore	33,300	0.70
株式会社PISAコーポレーション	東京都千代田区麹町2丁目3番3号 FDC麹町 ビル11F	33,300	0.70
山中 雄介 (注) 6	東京都世田谷区	24,900 (24,900)	0.52 (0.52)
菅原 祐太 (注) 9	東京都中央区	21,900 (21,900)	0.46 (0.46)
天野 義也	東京都渋谷区	21,900 (21,900)	0.46 (0.46)
佐藤 知紘 (注) 10	東京都世田谷区	21,900 (21,900)	0.46 (0.46)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
三上 晃	東京都江戸川区	21,900 (21,900)	0.46 (0.46)
JRD株式会社	東京都渋谷区神宮前6丁目12番20号 J6Front 7階	20,100	0.42
株式会社BRI	東京都港区六本木7丁目18番18号 住友不動産 六本木通ビル4階	20,100	0.42
山本 顕三	東京都港区	19,800	0.42
平川 有基	Marina Way. Singapore	19,800	0.42
小林 恵介 (注)9	埼玉県川口市	16,500 (16,500)	0.35 (0.35)
ニューウェルズ・キャピタル株式 会社	東京都渋谷区渋谷3丁目6番4号	15,000	0.32
藤村 隆 (注)9	東京都杉並区	15,000	0.32
高橋 圭	神奈川県川崎市中原区	13,200	0.28
森口 学 (注)9	神奈川県横浜市戸塚区	13,200 (13,200)	0.28 (0.28)
株式会社シンリョウ	東京都豊島区要町3丁目36番3号	9,900	0.21
鈴木 栄	東京都新宿区	9,900	0.21
林 令史	東京都港区	9,900	0.21
村上 未来 (注)6	東京都目黒区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
本多 一徳 (注)10	東京都渋谷区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
吉田 哲太郎 (注)7	埼玉県さいたま市南区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
松浦 啓佳 (注)7	東京都港区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
岩井 翔 (注)9	東京都中央区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
田中 洵毅 (注)9	東京都中央区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
藤間 瞳 (注)9	東京都渋谷区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
星野 成男 (注)11	東京都千代田区	9,000 (9,000)	0.19 (0.19)
米山 和樹 (注)9	神奈川県川崎市中原区	5,400 (5,400)	0.11 (0.11)
松本 理恵	東京都渋谷区	4,500 (4,500)	0.09 (0.09)
高山 圭一 (注)9	東京都台東区	4,500 (4,500)	0.09 (0.09)
水落 美樹 (注)9	東京都渋谷区	4,500 (4,500)	0.09 (0.09)
國方 桂介 (注)11	東京都稲城市	4,500 (4,500)	0.09 (0.09)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
所有株式数2,400株の株主1名 (注)9	—	2,400 (2,400)	0.05 (0.05)
所有株式数1,800株の株主1名 (注)11	—	1,800 (1,800)	0.04 (0.04)
所有株式数1,500株の株主3名 (注)9、11	—	4,500 (4,500)	0.09 (0.09)
所有株式数1,200株の株主1名 (注)9	—	1,200 (1,200)	0.02 (0.02)
所有株式数900株の株主3名 (注)11	—	2,700 (2,700)	0.06 (0.06)
所有株式数600株の株主3名 (注)9、11	—	1,800 (1,800)	0.04 (0.04)
所有株式数300株の株主6名 (注)9、11	—	1,800 (1,800)	0.04 (0.04)
—	—	4,756,800 (484,800)	100.00 (10.19)

(注)1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

2. 特別利害関係者等(当社の取締役会長)

3. 特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)

4. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)

5. 特別利害関係者等(当社の取締役副社長)

6. 特別利害関係者等(当社の取締役)

7. 特別利害関係者等(当社子会社の取締役)

8. 特別利害関係者等(役員の二親等内血族)

9. 当社の従業員

10. 特別利害関係者等(当社の監査役)

11. 当社子会社の従業員

12. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

13. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しています。

独立監査人の監査報告書

2022年3月17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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西口 昌宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2019年4月1日から2020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及びその他の注記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2020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。

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。

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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年3月17日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人 東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 口 昌 宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2020年4月1日から2021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2021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。

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。

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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年3月17日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西口 昌宏

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、クリアル株式会社及び連結子会社の2021年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

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

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

・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年3月17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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 口 昌 宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第9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、重要な会計方針及びその他の注記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2020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。

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。

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。

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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年3月17日

クリアル株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 川 伊 智 郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西 口 昌 宏

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているクリアル株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第10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2021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。

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。

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(有価証券届出書提出会社)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。

