

2024年11月14日

各 位

会社名 クリアル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 CEO 横田 大造  
(コード番号: 2998 東証グロース)  
問合せ先 取締役副社長 CFO 金子 好宏  
(TEL. 03-6264-2561)

### 株式会社ティーエーティーとの業務提携契約の締結及び

#### 第三者割当増資の引受及び株式取得(持分法適用関連会社化)に関するお知らせ

当社は、2024年11月14日開催の取締役会において、株式会社ティーエーティー(以下、「TAT」といいます)との間で業務提携(以下、「本業務提携」といいます)に関する契約(以下、「本業務提携契約」といいます)を締結し、TATが実施する第三者割当増資を引き受けること(以下、「本件増資引受」といいます)及びTATの創業家よりTAT株式を取得し(以下、「本件株式取得」といいます)本件増資引受と併せ、以下「本件取引」といいます)、TATを当社の持分法適用関連会社とすることを決議いたしましたので以下のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 本業務提携の目的

当社グループでは、「不動産投資を変え、社会を変える」というコーポレートミッションを掲げ、デジタル技術を駆使して資産運用の新しい形を提供してまいりました。ホテル市場は、コロナ禍からの訪日観光の回復と宿泊ニーズの多様化により活況を呈しており、ホテルアセットの投資対象としての重要性も増しています。そのような中、当社では2024年5月14日付「ホテル運営事業の参入と成長戦略」、2024年7月19日付「子会社設立に関するお知らせ」といったリリースの通り、子会社であるクリアルホテルズ株式会社の設立とホテル運営事業への参入を決議しております。

ホテル運営事業参入の目的は、当社グループの不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」および機関投資家・超富裕層向けの資産運用サービス「CREAL PRO」への良質な案件パイプラインの供給にあります。また同時に、ホテル運営事業への参入により、ホテルアセットから生じる不動産利益のみならず、ホテルに関して当社グループの強みであるDXを活用したホテル運営等で効率的なオペレーション利益の獲得を図り、長期的な利益の積み上げにも貢献することを推進して参ります。

ホテル運営事業において当社グループが狙うセグメントは、「セルフ型×中～高価格帯」の領域であり、DXを活かした運営効率化と顧客体験価値を重視したハイグレードなアパートメントホテル、サービスアパートメント、観光地型ヴィラといったセグメントとなります。特に、インバウンド向けの長期滞在型のアパートメントホテルは当社グループとして注力するエリアであり、「CREAL」や「CREAL PRO」でも既に多くの取り扱い実績があり、ホテル運営事業においては、このセグメントを中心に展開していく方針であります。

TATは、現場施設において常時多言語対応できる体制を整えており、インバウンド向けの長期滞在型のアパートメントホテルの開発及び運営で多くの実績があり、また多くのホテル開発及び運用のパイプラインを抱えている、今後も高い成長が期待できる企業であります。

本業務提携と当社の持分法適用関連会社化を通じ、両社が有するホテル運営ノウハウ及び案件情報の共有を図ることにより、当社グループのみでの展開にとどまらない本市場での飛躍的成長に繋げていきたいと考えています。

## 2. 本業務提携の内容

### (1) 業務提携の内容

- 両社は案件情報を可能な範囲で共有し、相互の事業拡大機会の最大化を図る
- 両社は開発資金及び売却時のファンド組成等、ファイナンス面で相互支援を行う
- 両社は案件検討時の精査における協力関係を構築する
- 当社はTATの上場に向けた側面支援を行う
- 当社とTATの人的交流の活発化により、ホテルに関連する新規ビジネスやサービスを創出する

上記各連携の結果、当社グループとの横断的なシナジー効果を期待できると考えています。



### (2) 業務提携の内容

当社は、TATが実施する第三者割当増資により、TAT普通株式 3,822株を引き受けます。また、筆頭株主である田畑伸幸氏他、既存株主4名より合計2,134株を譲り受けます。

### (3) 取締役の派遣

当社は、第三者割当増資の引受以降、当社より1名を取締役候補者として指名する権利を有していますが、指名のタイミングは現状未定です。

(4) 持分法適用関連会社化

本件取引の結果、当社はT A Tの議決権の22. 22%を取得し、同社は当社の持分法適用関連会社となる予定です。

3. T A Tの概要

(1) 名称	株式会社ティーエーティー		
(2) 代表	代表取締役社長 田畑 伸幸		
(3) 本店の所在地	京都府京都市南区東九条東山王町2 1- 1		
(4) 事業内容	ホテル企画・開発事業、ホテル運営事業		
(5) 資本金	1, 000 万円		
(6) 設立年月日	2006 年 1 月 27 日		
(7) 大株主及び持株比率 (2024 年 11 月 14 日現在)	田畑 伸幸		75%
	田畑 孝明		10%
	加藤 有佳子		5%
	加藤 栄仁		5%
	加藤 成		5%
(8) 当該会社との関係	資本関係	該当事項はありません	
	人的関係	該当事項はありません	
	取引関係	賃貸借契約に基づき、当社が保有するホテルを賃貸しております	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません	
(9) 最近3年間の連結経営成績及び連結財政状況			
決算期	2021年11月期	2022年11月期	2023年11月期
純資産 (千円)	64, 837	153, 935	426, 631
1株当たり純資産 (円)	3, 241. 88	7, 696. 78	21, 331. 59
総資産 (千円)	1, 685, 689	1, 408, 700	1, 946, 491
売上高 (千円)	259, 444	388, 641	1, 532, 124
営業利益又は営業損失 (△) (千円)	△336, 058	△335, 795	259, 945
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△198, 121	△267, 732	257, 277
税引前当期純利益 (千円)	4, 208	89, 241	272, 839
当期純利益 (千円)	4, 065	89, 098	272, 696
1株当たり当期純利益 (円)	203. 27	4, 454. 90	13, 634. 80
1株当たり配当金 (円)	-	-	-

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 取得前の所有株式	0株 (議決権の数0個) (議決権所有割合0.00%)
(2) 取得株式数	5,956株 (議決権の数5,956個)
(3) 取得価額	744,500,000円 (1株当たり 125,000円)
(4) 取得後の所有株式	5,956株 (議決権の数5,956個) (議決権所有割合22.22%)

5. 日程

(1) 取締役会決議	2024年11月14日
(2) 本業務提携契約書締結日	2024年11月14日
(3) 本件増資引受日	2024年12月2日 (予定)
(4) 本件株式取得日	2024年12月2日 (予定)

6. 今後の見通し

本件取引により、TATは当社の持分法適用関連会社となる予定です。当社グループは、TATとの本業務提携により、相互協力関係を構築・強化しつつ両者の相乗効果発揮に向けた取り組みを行います。その結果、当社グループの企業価値が向上し、最終的に既存株主の皆様の利益向上に繋がるものと考えております。本件取引が2025年3月期の当社連結業績に与える影響は、現時点で軽微であると考えております。ただし、今後開示すべき事項が生じた場合には、判明次第速やかに公表いたします。

以上