

2026年8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 執行役員 CEO 横田 大造
 (コード番号: 2998 東証グロース)
 問合せ先 取締役 執行役員 CFO 岡田 康嗣
 (TEL. 03-6264-2561)

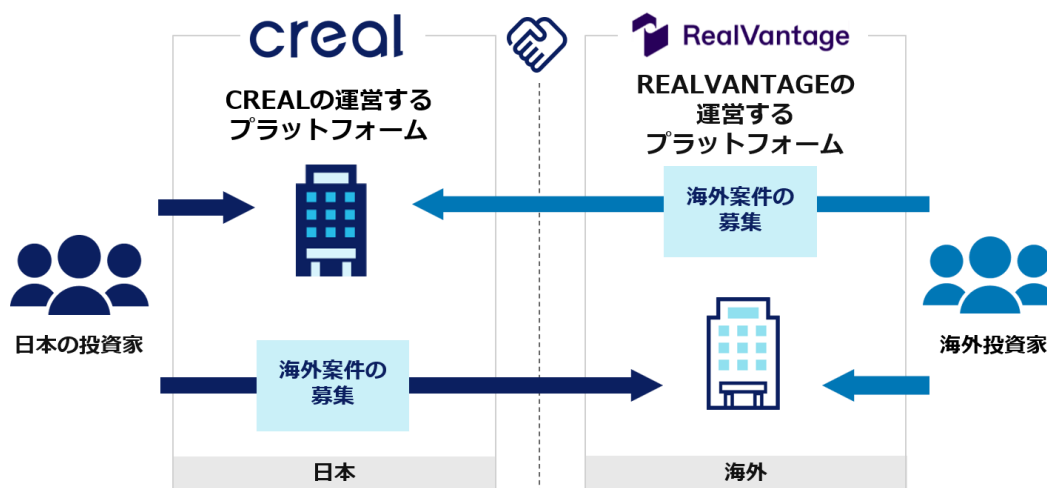
シンガポールの不動産共同投資プラットフォーム「RealVantage」と 戦略的業務提携に関する基本合意書締結のお知らせ

～クロスボーダー提携により、プロ投資家と個人投資家による共同投資プラットフォームを構築
 海外資金の日本不動産投資と、国内投資家への海外不動産投資機会を提供～

当社は、シンガポール法人であるRV Portfolio Manager Pte. Ltd. (本社: シンガポール、Director: Keith Ong、以下「RV Portfolio Manager」) と、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 (クリアル)」において、戦略的業務提携に関する基本合意書 (Memorandum of Understanding、以下「本提携」といいます。) を締結しましたので、お知らせいたします。RV Portfolio Managerは、シンガポール金融管理局 (Monetary Authority of Singapore) の規制下でCapital Markets Services Licenceを保有し、「RealVantage」の名称で事業を展開するRV SG Pte. Ltd. (本社: シンガポール、Co-Founder & CEO: Keith Ong、以下「RealVantage」) のグループ会社です。

本提携を通じて、国境を越えた不動産投資機会の相互提供および共同投資商品の組成に向けて協議を進めてまいります。具体的にはRealVantageのプラットフォームおよび投資家ネットワークを通じて、アジアを中心とする海外投資家の資金を当社が運営する不動産クラウドファンディング「CREAL」のファンドへ呼び込むとともに、日本の投資家に対しては、RealVantageのプラットフォームおよびグローバルな案件組成能力を通じて、世界各国の多様な不動産投資機会を提供することを目指します。

両社はすでに具体的な不動産案件について共同で検討を進めており、関係法令および必要な許認可等を踏まえ、早期の第1号案件の組成・募集開始を目指してまいります。



1. 本提携の背景

当社は、「不動産投資を変え、社会を変える。」というミッションのもと、不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」を通じて、これまで一部の機関投資家や富裕層に限られていた良質な不動産ファンドへの投資機会を、個人投資家の皆さまに提供してまいりました。

日本の不動産市場は、相対的に安定した市場環境、不動産価格、良好な資金調達環境等を背景に、アジアをはじめとする海外投資家から継続的な関心を集めています。しかし、一部のプロ投資家を除いて、海外投資家にとって、良質な日本の不動産投資に参画する機会は未だ限られているのが現状であり、海外投資家の多様なニーズに応えながら、日本国内の不動産へ投資資金を効率的につなぐ仕組みに対するニーズが求められています。

RealVantageは、グローバルな不動産共同投資プラットフォームとして、世界の投資家にアジア、豪州、欧州、米国の不動産投資機会を提供しており、これまでに56件の案件実績を有しています。また、アジア、豪州、英国、米国のスポンサーやデベロッパーと提携し、産業・物流施設、住宅、ホテル等のミドルマーケット不動産に投資する数百万米ドル規模のグローバル不動産ファンドを組成しています。投資対象はレジデンス、オフィス、商業施設、物流施設、ホテル等と多岐にわたり、完成物件だけでなく開発案件への投資も手がけています。国、アセットクラス、投資戦略（コアからオポチュニスティックまで）にわたり、多様な投資家ニーズに対応可能な高度な案件ソーシング、ファンド組成・運用体制を構築しています。

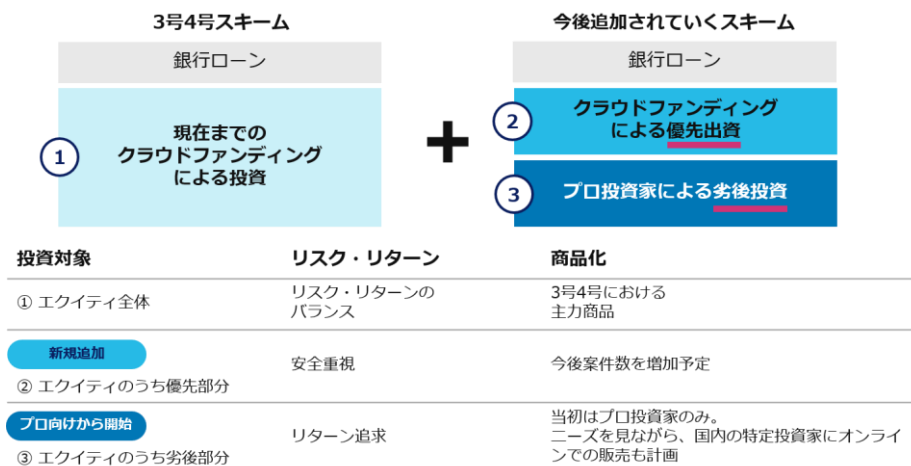
今回、当社が有する日本国内での不動産取得・運用能力、ファンド組成能力およびオンラインプラットフォームと、RealVantageが有するグローバルな投資家ネットワークおよびグローバル不動産投資の知見を組み合わせることで、日本と海外の不動産投資市場を双方向につなぐ新たな投資プラットフォームの構築を目指してまいります。

2. 本提携に基づく取り組み

● 海外投資家資金の日本国内ファンドへの導入

当社が不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL」上で組成する日本国内の不動産投資案件にRealVantageが参加する場合、国内のクラウドファンディング投資家は優先出資持分に投資し、RealVantageが同社のプラットフォームを通じてアジアを中心とする海外投資家から調達した資金は劣後出資持分に投資します。この構造により、これまで1種類であったクラウドファンディングのエクイティ出資部分を、異なるリスク・リターン特性を持つ複数の出資持分に分けることで、投資家の選好に応じた商品提供を可能とし、オンライン不動産投資における新たな商品設計を目指します。

投資家からのニーズを見ながら、将来的にはハイリターンを狙う劣後出資部分についても、国内の不動産クラウドファンディング「CREAL」での販売を検討してまいります。



- **日本の投資家への海外不動産投資機会の提供**

連携の準備が完了次第、RealVantageが有するグローバルな案件組成能力を活用し、日本の投資家に対して、世界各国の住宅、オフィス、ホテル、物流施設、データセンター等、多様なアセットクラスおよび投資戦略に基づく不動産投資機会を提供することを検討してまいります。

日本国内の不動産に加えて海外不動産への投資機会を提供することにより、投資家の地域分散、アセット分散および投資戦略の多様化に対するニーズに応えてまいります。具体的な商品の提供については、日本および投資対象国の関係法令、必要な許認可ならびに投資家保護上の要件等を確認した上で実施します。

3. 本提携の戦略的意義と今後の展開

～プロ投資家と個人投資家による「共同投資モデル」で市場を牽引～

「プロ投資家と個人投資家によるオンラインでの共同投資」は、今後の不動産投資市場における重要な流れの一つになると当社は見込んでいます。プロ投資家と「CREAL」を利用する個人投資家が、異なるリスク・リターン特性を持つ出資持分を通じて、オンライン上で同一の不動産案件に共同で投資するユニークで新しい投資の形となり、リスク・リターンに応じた投資機会を提供する大きな一歩と考えております。

当社はすでに、本提携とは別に複数の国内外のプロ投資家との間で、同様の共同投資スキームに関する協議を開始しています。今後、これらの取り組みを拡大することにより、「CREAL」における投資商品の大型化および多様化を進め、案件およびファンドの組成規模の大幅な成長を目指してまいります。

4. 両社代表者コメント

- **当社代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造**

「グローバルの不動産投資市場で豊富なネットワークと深い知見を有するRealVantageとの提携を、大変嬉しく思います。今回の提携は、当社のクラウドファンディングプラットフォームを通じて、グローバルのリスクマネーと日本国内の優良な不動産投資機会をつなぐ重要な一歩です。同時に、日本の投資家の皆さまに対して、これまでアクセスが容易ではなかった世界各国の多様な不動産投資機会を提供することにもつながります。プロ投資家と個人投資家が、それぞれのリスク許容度や期待リターンに応じて、オンライン上で同一の不動産案件に参加する新たな共同投資モデルには、大きな成長可能性があると考えています。両社が有する投資運用の知見、テクノロジーおよび投資家ネットワークを融合し、早期の第1号案件の実現に向けて取り組んでまいります。」

- **RV SG Pte. Ltd. Co-Founder & CEO Keith Ong**

「日本の不動産投資市場において強固な事業基盤と実績を有するリアルとパートナーシップを構築できることを、大変嬉しく思います。日本の不動産は、アジアの投資家にとって魅力的な投資先の一つです。本提携を通じて、当社の投資家に日本の良質な不動産投資機会を提供するとともに、RealVantageが構築してきたグローバルな投資ネットワークを日本の投資家の皆さまにも提供していきたいと考えています。両社のプラットフォームと専門性を組み合わせ、日本と世界をつなぐ新たな不動産共同投資の仕組みを構築してまいります。」

5. RealVantageについて

RV SG Pte. Ltd. は、「RealVantage」の名称で事業を展開し、シンガポール金融管理局 (Monetary Authority of Singapore) の規制下でCapital Markets Services Licence (No. 101156) を保有しています。RealVantage は、個人投資家がグローバルな不動産ポートフォリオを容易に構築・分散できる環境を提供することで、不動産投資のあり方の変革を目指しています。

RealVantageは、世界の主要不動産市場において、Greystar、ESR Kendall Square、Investcorpなどの実績ある運営パートナーと協業しています。また、PIMCO、BentallGreenOak、PGIM、Schrodersなどの機関投資家と同じ案件に、プラットフォーム会員が共同投資できる機会を提供してきました。RealVantageが資金調達を完了した案件は、豪州、香港、シンガポール、韓国、英国、米国に及びます。

【RealVantage 概要】

会社名：RV SG Pte. Ltd. (RealVantageとして事業展開)

代表者：Co-Founder & CEO Keith Ong

所在地：12 Kallang Avenue #03-26, Aperia, The Annex, Singapore 339511

法人番号：201927456N

6. 今後の見通し

本提携は累計調達額 (GMV) の成長につながる重要な戦略の1つですが、当期連結業績への影響は、現時点では軽微であると見込んでいます。今後、本提携に基づく具体的なファンドの組成、またその組成数が増えることにより当社の業績に、今後開示すべき事項が生じた場合、速やかに開示します。

以上