各位

2026 年 11 月 9 日
株式会社 ABEJA

# ABEJA、シンガポールの Lyte Ventures と 日本における不動産分野の合弁会社設立及び AI 与信審査システムの 共同開発等の検討に関する MoU を締結

人と AI の協調により「ゆたかな世界を、実装する」株式会社 ABEJA（本社：東京都港区、代表取締役 CEO：岡田 陽介、以下「ABEJA」）は、不動産分野の金融ソリューションを展開する Lyte Ventures Pte Ltd（本社：シンガポール、共同創業者兼 CEO：Vincent Ha、以下「Lyte」）と基本合意書（MoU）を締結しましたのでお知らせいたします。

当該 MoU は、日本の不動産業界の資金流動性向上に向けた「合弁会社設立」及びその事業を支える「AI 与信審査システムの共同開発」の検討等に関するものです。

## ■ 背景と目的

ABEJA は、「ゆたかな世界を、実装する」を経営理念に掲げ、ABEJA Platform を中核に、顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現するエンタープライズプラットフォーム事業を展開しています。ABEJA Platform は、AI を PoC（概念検証）ではなく実運用として成立させ、Agentic AI による意思決定と Physical AI による実行を統合することで、データ、意思決定、オペレーションを一体的に扱い、リアル空間における業務の高度化を支える実装基盤です。

Lyte は、シンガポール、マレーシア、オーストラリア、ニュージーランドにおいて、独自の与信基盤を活用し、不動産仲介担当者向けの仲介手数料の前払いや賃貸オーナー向けの賃料の前払い等、不動産取引に関わる資金ニーズに対応した金融ソリューションを展開しています。

昨今、日本の不動産業界においては、取引のデジタル化や効率化が進むとともに、事業者や賃貸オーナー、入居者等各関係者の多様な資金ニーズに寄り添う柔軟な金融サービスの重要性が高まっています。こうした金融サービスの提供においては、関係法令の遵守に加え、適切な与信判断、リスク管理、判断根拠を説明できる透明性の高い審査プロセスが求められます。

こうした状況を踏まえ、ABEJA 及び Lyte は、不動産取引に関わる資金ニーズへの対応と与信判断の高度化を通じて、業界の資金流動性向上と事業成長を推進することを目的とし、本 MoU を締結するはこびとなりました。両社は、Lyte が培ってきた不動産ファイナンスと与信に関する知見に、ABEJA が有する高度な AI 実装力と日本市場での事業基盤を掛け合わせ、高難度な当該分野における AI 利活用の検討を進めます。

ABEJA は、本取り組みを通じて、金融・不動産分野における ABEJA Platform の適用領域と事業機会の拡大を目指します。従来より提唱してきた「Human in the Loop」に基づき、専門家の知見と AI の分析力を組み合わせ、審査の迅速化、与信判断の高度化及び判断根拠の透明性の確保を支援する仕組みについて、検討を進めてまいります。

## ■ MoU の概要

本取り組みにおいて、ABEJA は技術提供及び日本市場におけるパートナー連携の支援を担い、Lyte は金融サービスの設計、与信・リスク管理の仕組みづくり及び事業運営を担います。両社は、それぞれの強みを活かし、以下の事項について具体的な検討を進めてまいります。

### （1）日本市場における合弁会社設立の検討

日本の不動産市場における新たな金融ソリューションの展開に向けて、合弁会社の設立を検討します。不動産仲介事業者の仲介手数料、賃貸オーナーの賃料、入居者の賃貸保証金に関する資金ニーズへの対応を想定し、サービス内容について、協議を進めてまいります。

### （2）日本市場向け「AI 与信審査システム」の共同開発に向けた検討

合弁会社が展開する金融サービスを支える基盤として、日本の不動産取引に関わる法規制や商慣行に最適化した「AI 与信審査システム」の共同開発に向け、対象機能や開発体制の検討を進めます。

具体的には、ABEJA Platform 上の各技術と Lyte の与信基盤の設計及び与信手法を組み合わせ、与信に関する仮説の検証、審査基準の設定、融資後の状況把握等を支援する仕組みの設計及び開発可能性を想定しています。

また、ABEJA Platform が強みとする「Human in the Loop」のアーキテクチャを組み込み、AI による審査と人間の専門家による判断を融合し、審査プロセスの透明性を担保した安全性の高い審査システムの構築を目指します。

### （3）長期的なパートナーシップに向けた資本・業務提携の検討

両社の長期的な協力体制の構築及び持続的な事業成長の実現に向け、ABEJA による Lyte への戦略的出資及び業務提携の可能性についても併せて協議してまいります。

また、各国・地域の法規制や企業のセキュリティ方針への適合、データ主権の確保を重視した AI 活用の推進に向け、グローバルな AI パートナーシップの構築についても協議してまいります。

ABEJA および Lyte は、2027 年 3 月末を目安に、事業範囲、サービス設計及び合弁会社の体制等について具体化することを目指して協議を進めてまいります。※

ABEJA は、引き続き、ABEJA Platform を通して、ミッションクリティカル業務における AI 活用を支援し、産業構造の変革を推進します。

※本 MoU は、合弁会社の設立、AI 与信審査システムの共同開発及び戦略的出資等の検討に関する合意であり、各施策の実施については、今後の協議、必要な承認及び最終契約の締結等を経て決定します。なお、協議の進捗等により、上記の目標時期は変更となる可能性があります。

## ■ Lyte Ventures Pte Ltd について

Lyte は、「すべての人に安心できる未来をつくる」を使命に掲げ、不動産分野の資金ニーズに応える金融ソリューションを展開しています。Lyte は、AI を活用した不動産分野の与信プラットフォームを基盤に、不動産仲介担当者向けの仲介手数料前払いサービス「LytePay」や、賃貸オーナー向けの賃料前払いサービス「LyteLease」などを提供しています。同プラットフォームは、AI 与信エンジンを活用してローンの審査および実行を行い、実際の利用データをもとに継続的にその精度を向上させます。また、不動産会社や賃貸借契約等の情報から債権を確認し、与信限度額やリスクに応じた価格設定を行います。こうした事業を通じて、不動産に関わる人々の資金調達の選択肢を広げるとともに、資金提供者にとっての安全性と透明性を高めることを目指しています。

本 社：36 Hongkong Street #04-01, Singapore 059675
設 立：2017 年 8 月 21 日
代 表：Co-founder and Chief Executive Officer Vincent Ha
事 業：不動産エコシステム向けファイナンス事業及び与信インフラの提供
URL：http://lyte.co

■ 株式会社 ABEJA について

ABEJA は、「ゆたかな世界を、実装する」を経営理念に掲げ、ABEJA Platform を中核に、顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現するエンタープライズプラットフォーム事業を展開しています。ABEJA Platform は、AI を PoC（概念検証）ではなく実運用として成立させ、Agentic AI による意思決定と Physical AI による実行を統合することで、データ、意思決定、オペレーションを一体的に扱い、リアル空間における業務の高度化を支える実装基盤です。また、人と AI が協調する「Human in the Loop」を前提としたアーキテクチャの元、初期段階から AI の実運用を可能にし、「ゼロ PoC」を実現します。これにより、ミッションクリティカルな業務においても、AI を業務プロセスに組み込みながら継続的に高度化することが可能です。

本 社：東京都港区三田一丁目 1 番 14 号 Bizflex 麻布十番 2 階
設 立：2012 年 9 月 10 日
代 表：代表取締役 CEO 岡田 陽介
事 業：顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現する「エンタープライズプラットフォーム事業」
URL ：https://abejainc.com