

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年10月29日
【四半期会計期間】	第10期第3四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
【会社名】	ロードスターキャピタル株式会社
【英訳名】	Loadstar Capital K.K.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩野 達志
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座一丁目10番6号
【電話番号】	03-6630-6690
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 川畑 拓也
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座一丁目10番6号
【電話番号】	03-6630-6690
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 川畑 拓也
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第9期 第3四半期 連結累計期間	第10期 第3四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自2020年 1月 1日 至2020年 9月30日	自2021年 1月 1日 至2021年 9月30日	自2020年 1月 1日 至2020年12月31日
売上高 (百万円)	13,883	13,553	16,979
経常利益 (百万円)	3,534	4,500	4,168
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	2,305	2,953	2,700
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,305	2,953	2,700
純資産額 (百万円)	7,302	10,319	7,721
総資産額 (百万円)	50,489	53,533	51,156
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	126.92	180.34	152.48
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	126.45	177.45	151.67
自己資本比率 (%)	14.43	19.17	15.04

回次	第9期 第3四半期 連結会計期間	第10期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年 7月 1日 至2020年 9月30日	自2021年 7月 1日 至2021年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	28.98	47.51

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大による事業への影響については、引き続き今後の推移状況を見守ってまいります。

2 【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】

文中の将来に関する事項は、当第3四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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感染症の影響が継続しておりますが、同感染症に対するワクチン接種が進んだ結果、同感染症の新規感染者数は8月下旬をピークに減少しており、また、9月30日をもって国内の全ての地域で緊急事態宣言およびまん延防止措置が解除され、経済活動の再開の兆しが見られております。また、海外においては同感染症の変異種やワクチン接種が進んだ国々における感染再拡大など先行きが不透明な状況が続いているものの、重症化率は低下傾向にあるとの報告もあり、引き続き経済動向を注視してまいります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界、特にB to Bのオフィス不動産マーケットにおきましては、同感染症の影響により空室率の上昇、賃料の下落傾向が見られます。三鬼商事(株)の最新オフィスビル市況(2021年9月時点)によれば、都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)の既存オフィスビルの空室率は6.43%であり、前年同月比3.00%上昇しました。また、同地区の2021年9月末時点の坪当たり平均賃料は20,858円と前年同月比8.25%の下落となり、引き続き注視していく必要があります。一方、世界的金融緩和政策が継続し、国内の金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られないこと及び世界的には東京のオフィス不動産マーケットが安定的であり優位性を保っていることから海外投資家の投資意欲が高く、売買市場を中心に非常に強い動きを見せております。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業においては、当社保有物件の売却及び成長基盤となる物件の取得を進めました。

不動産特化型クラウドファンディング事業においては、貸付型商品の組成が順調に進捗しました。また、エクイティ型商品の第1号案件について、投資対象不動産を信託財産とする信託受益権の売却を行いました。現状の試算結果によれば、当商品の出資者に対して、当初の想定投資利回り(IRR:内部収益率)である7.0%を大幅に上回る20%前後の利回りでの配当が見込まれております。なお、同事業に対する個人投資家の投資意欲は依然高いままであり、投資家会員数は25,301人となりました。

アセットマネジメント事業においては、受託資産の一部売却を実施しております。新規案件の受託はありませんでしたが、受託可能性が高い案件は増加傾向にあります。

これらの活動の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、以下のとおりとなりました。

イ．財政状態

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は53,533百万円(前連結会計年度末比4.6%増)となりました。主な要因は、営業活動に伴い現金及び預金が1,889百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は43,213百万円(同0.5%減)となりました。主な要因は、クラウドファンディング事業の伸長により匿名組合出資預り金が1,912百万円増加した一方で、預り金が549百万円、販売用不動産の売却に伴い長期借入金(1年内返済予定含む)が1,509百万円、それぞれ減少したこと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10,319百万円(同33.6%増)となりました。主な要因は、配当の支払により利益剰余金が401百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2,953百万円増加したことによるものであります。

ロ．経営成績

(売上高の状況)

コーポレートファンディング事業における不動産の売却により、売上高は13,553百万円(前年同四半期比2.4%減)となりましたが、利益は不動産売却利益率及び賃貸利益率の増大により、前年同四半期を上回っております。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

a. コーポレートファンディング事業

・不動産投資事業

6物件を売却した結果、不動産投資売上は11,253百万円(前年同四半期比7.9%減)となりました。

・不動産賃貸事業

6物件を売却しましたが、新たに3物件を取得いたしました。なお、前連結会計年度において取得した物件が大きく貢献し、不動産賃貸売上は1,881百万円(同37.4%増)となりました。

b. クラウドファンディング事業

当第3四半期連結累計期間において、18件、5,684百万円(同140.7%増)の融資を実行した一方、24件、4,615百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金は6,711百万円(前連結会計年度末比18.9%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は345百万円(前年同四半期比40.0%増)となりました。

c. アセットマネジメント事業

既存の受託資産の運用及び受託資産の一部売却を実施した結果、アセットマネジメント事業売上は49百万円(同7.0%増)となりました。なお、当第3四半期会計期間末における受託資産残高(AUM)は93億円であります。

d. その他事業

アドバイザー売上等により23百万円となりました。

(営業利益の状況)

営業利益については、売上総利益の増加などにより、4,727百万円(同23.5%増)となりました。

(経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の増加などにより、4,500百万円(同27.3%増)となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、経常利益の増加などにより、2,953百万円(同28.1%増)となりました。

(2) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年10月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	21,444,000	21,444,000	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	21,444,000	21,444,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高(百万円)
2021年7月 1日 ~ 2021年9月30日	-	21,444,000	-	1,402	-	1,392

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年6月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2021年6月30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)	普通株式 5,064,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,373,500	163,735	-
単元未満株式	普通株式 6,400	-	-
発行済株式総数	21,444,000	-	-
総株主の議決権	-	163,735	-

【自己株式等】

2021年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ロードスターキャピタル株式会社	東京都中央区銀座一丁目10番6号	5,064,100	-	5,064,100	23.61
計	-	5,064,100	-	5,064,100	23.61

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役	貝塚 浩康	2021年9月30日

(2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役	取締役 管理本部長	成田 洋	2021年9月30日
取締役 最高財務責任者兼管理本部長	取締役 最高財務責任者	川畑 拓也	2021年9月30日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性9名 女性1名 (役員のうち女性の比率10.0%)

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年1月1日から2021年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,331	9,220
営業貸付金	5,642	6,711
販売用不動産	37,373	37,149
その他	551	173
流動資産合計	50,898	53,254
固定資産		
有形固定資産	50	42
無形固定資産	6	4
投資その他の資産	201	230
固定資産合計	258	278
資産合計	51,156	53,533
負債の部		
流動負債		
短期借入金	149	541
1年内返済予定の長期借入金	1,498	2,851
未払法人税等	860	782
賞与引当金	-	115
預り金	1,941	1,391
その他	835	452
流動負債合計	5,286	6,135
固定負債		
長期借入金	30,271	27,409
匿名組合出資預り金	6,260	8,173
その他	1,616	1,494
固定負債合計	38,148	37,078
負債合計	43,434	43,213
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,392	1,392
利益剰余金	7,414	9,966
自己株式	2,515	2,499
株主資本合計	7,693	10,260
新株予約権	27	58
純資産合計	7,721	10,319
負債純資産合計	51,156	53,533

(2) 【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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
売上高	13,883	13,553
売上原価	9,214	7,850
売上総利益	4,669	5,703
販売費及び一般管理費	840	975
営業利益	3,828	4,727
営業外収益		
受取保険金	5	-
還付加算金	0	-
デリバティブ評価益	-	17
為替差益	-	19
その他	0	1
営業外収益合計	6	38
営業外費用		
支払利息	193	244
デリバティブ評価損	29	-
支払手数料	66	19
その他	11	2
営業外費用合計	301	265
経常利益	3,534	4,500
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	3,534	4,500
匿名組合損益分配額	197	213
税金等調整前四半期純利益	3,337	4,286
法人税、住民税及び事業税	1,077	1,366
法人税等調整額	45	33
法人税等合計	1,031	1,332
四半期純利益	2,305	2,953
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,305	2,953

【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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	2,305	2,953
四半期包括利益	2,305	2,953
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,305	2,953
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(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(のれんを除く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。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
減価償却費	359百万円	360百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年 3月31日 定時株主総会	普通株式	310	14.50	2019年 12月31日	2020年 3月31日	利益剰余金

2. 株主資本の著しい変動

当社は、2020年3月31日開催の株主総会決議において可決された特定の株主からの自己株式取得の議案の決議に基づき、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。この取得により、当第3四半期連結累計期間において自己株式が2,529百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が2,529百万円となっております。

- (1) 取得した株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得した株式の総数 5,100,000株
- (3) 株式の取得価額の総額 2,529,600,000円
- (4) 取得日 2020年4月8日
- (5) 取得方法 市場外取引による相対取引
- (6) 取得先 Renren Lianhe Holdings

当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年 3月25日 定時株主総会	普通株式	401	24.50	2020年 12月31日	2021年 3月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産関連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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
(1)1株当たり四半期純利益金額	126円92銭	180円34銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	2,305	2,953
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	2,305	2,953
普通株式の期中平均株式数(株)	18,167,974	16,378,200
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	126円45銭	177円45銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	67,974	266,429
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額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	第6回新株予約権 448個 (普通株式 448,000株)	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年10月29日

ロードスターキャピタル株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トー マ ツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 藤井 淳一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹田 裕 印

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」に掲げられているロードスターキャピタル株式会社の2021年1月1日から2021年12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7月1日から2021年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年9月30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、ロードスターキャピタル株式会社及び連結子会社の2021年9月30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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。