



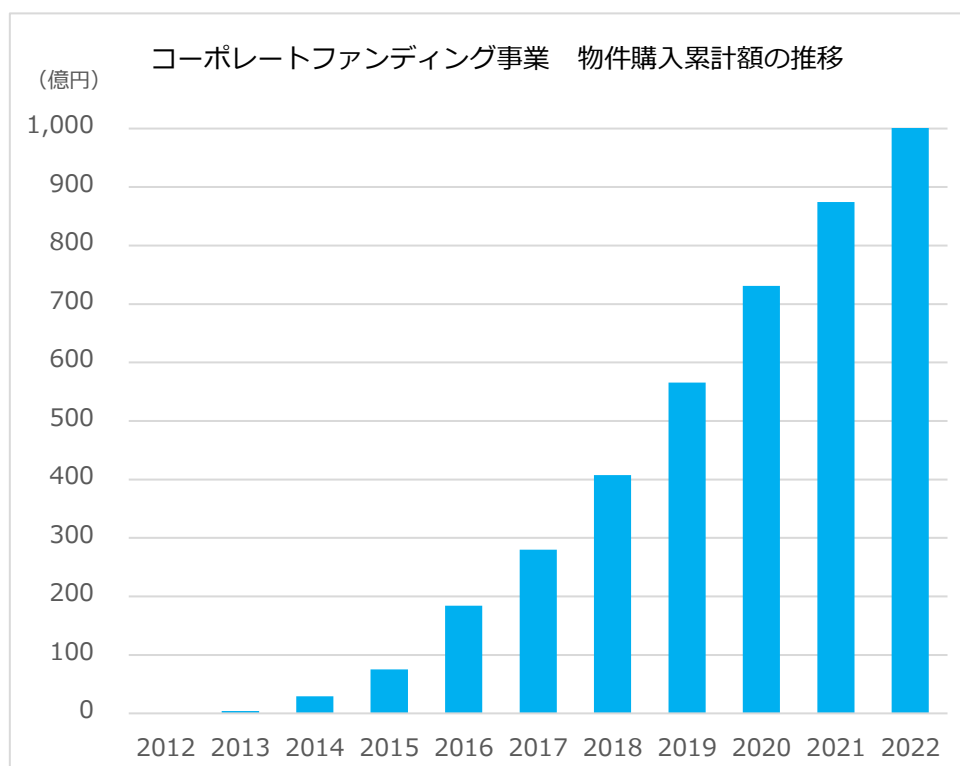
2022年12月26日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志  
(コード番号：3482 東証プライム市場)  
問い合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也  
(TEL. 03-6630-6690)

## コーポレートファンディング事業における 物件購入累計額 1,000 億円突破に関するお知らせ

当社は 2022 年度にコーポレートファンディング事業における物件購入累計額が 1,000 億円を突破いたしましたのでお知らせいたします。



### ■コーポレートファンディング事業について

<https://loadstarcapital.com/ja/business/corporatefunding.html>

コーポレートファンディング事業は、自己資本を用いて不動産投資を行う事業です。

当事業では不動産を購入した後、管理運営を行って賃料収入を得ながら物件の価値を高め、最適なタイミングで売却することにより、適正な売却益・譲渡益を確保しております。当社グループの売上の9割超を占め、当社グループにおける事業の第一の柱と位置付けております。

### (1) 物件購入累計額 1,000 億円突破の背景について

独立系の当社が設立から10年超で1,000億円超の自己投資を行えたのは、当社グループが人脈や情報収集力、物件評価力、ならびに迅速性を活かして、不動産会社やファンド、金融機関等と良好な関係を構築・維持し、取引先も年々拡大できているためであります。

また当社グループでは、不動産特化型クラウドファンディング事業『OwnersBook』やアセットマネジメント事業も展開しており、それらの事業との相乗効果も大きな強みとなっております。

### (2) 投資対象は都心五区が中心

コーポレートファンディング事業の投資対象は、東京都市圏に所在するオフィスビルや複合ビル、マンション、ホテルなどです。

中でも当社は物件情報が多く流動性の高い都心五区（千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区）の不動産を扱うことが多く、2022年第3四半期末時点で当社が保有していた26物件のうち、都心五区の物件数は以下の表の通り約7割を占めました。

エリア	物件数	オフィス	物流／工場	商業	住宅	ホテル
都心五区	19(73%)	16		1	1	1
その他区	5(19%)	3	1		1	
横浜	2(8%)	1				1

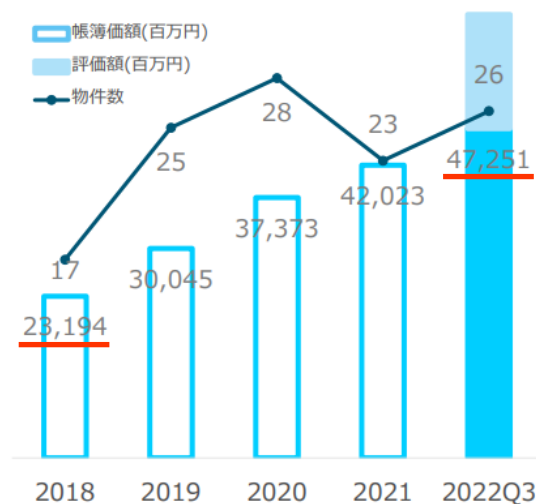
### (3) 販売用不動産の帳簿価額は年々増加

当社では新たな物件の取得をしながら適宜入れ替えも行ってありますが、コーポレートファンディング事業で保有する物件の帳簿価額は年々増加し、2022年第3四半期末時点では472億5,100万円となりました。2018年末時点と比べると帳簿価額は4年弱で約2倍に成長しております。

尚、現在保有している物件は将来の成長に備えた大切な資産であることから、保有物件の価値向上を目指して日々丁寧に運用を行っており、評価額は帳簿価額以上となっております。

す。

### 販売用不動産の帳簿価額、物件数推移



(図：当社 2022 年 12 月期第 3 四半期 決算説明資料より作成)

当社は今後も関係各所から信頼を得ながら、不動産投資市場の動向を注視して優良不動産の取得並びに適切な運用を実現し、資産を積み上げていくことができるよう、取り組んでまいります。

#### ■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

##### 【会社概要】

名称	ロードスターキャピタル株式会社
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
事業内容	コーポレートファンディング事業、 不動産仲介・コンサルティング事業
資本金	14 億円（資本準備金とあわせて 27 億円）
設立	2012 年 3 月
免許・登録	第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2660 号、 宅地建物取引業 東京都知事（3）第 94272 号

以上