



ロードスター・キャピタル株式会社

2025年12月期 通期決算説明会

2026年2月13日

# イベント概要

---

[企業名] ロードスター・キャピタル株式会社

[企業 ID] 3482

[イベント言語] JPN

[イベント種類] 決算説明会

[イベント名] 2025 年 12 月期 通期決算説明会

[決算期] 2025 年度 通期

[日程] 2026 年 2 月 13 日

[ページ数] 29

[時間] 16:30 – 17:00

(合計：30 分、登壇：17 分、質疑応答：13 分)

[開催場所] インターネット配信

[会場面積]

[出席人数]

[登壇者] 1 名

代表取締役社長 岩野 達志（以下、岩野）

---

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



## 登壇

司会：ただ今より、ロードスター・キャピタル株式会社、2025年12月期通期決算説明会を開始いたします。

社長、岩野からの説明のあと、皆様からご質問をお受けいたします。質問については、Q&A欄に質問内容をご記入ください。投稿されたご質問の中から運営側が選択して、ご回答いたします。

それでは、始めさせていただきます。

岩野：代表取締役社長の岩野達志です。私から、2025年12月期通期の決算説明をさせていただきます。



The illustration depicts a futuristic cityscape with various skyscrapers. People are shown interacting with the buildings in different ways: some are standing on platforms, others are working at desks or using mobile devices. There are also icons of a drone, a gear, and a location pin. The overall theme is the integration of traditional real estate with modern technology and connectivity.

Mission

不動産と  
テクノロジーの融合が  
未来のマーケットを  
切り開く

Loadstar Capital

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 1

弊社は、「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」というMissionを掲げ、ビジネスを展開している会社になります。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

01

## 決算ハイライト等

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

3

まずは、決算ハイライト、トピック等について話をさせていただきます。

### —— 2025年12月期 決算ハイライト

- 創業以来13期連続の增收増益を達成し、当初計画を上回る86円への増配を予定。
- 不動産残高も積上げ、2027年12月期を最終年度とする中期経営計画は順調に進んでいる。

#### 業績

全ての事業で過去最大の売上を記録し、不動産残高も着実に積み増した。

売上高 **446億円** 前年同期比  
+29.7%

#### 事業進捗

##### コープレートファンディング事業

急回復中のオフィスへ集中投資し、大型案件も複数取得

営業利益 **134億円** +17.2%

##### アセットマネジメント事業

大型案件の売却に成功し、大きなインセンティブ報酬を計上

税前利益 **116億円** +16.1%

##### クラウドファンディング事業

過去最大の組成案件数及び募集金額を達成。6年ぶりにエクイティ型もローンチ。

当期純利益 **79億円** +16.1%

#### 市場環境

オフィス回帰が急速に進むが、空室率・賃料水準共にまだコロナ禍前に戻っておらず、さらに改善する余地がある。利上げがあったものの、それを踏み越えて不動産市況が回復している。

販売用不動産 **925億円** 前期末比  
+13.5%

ROE **27.7%** △3.5pt

配当 **86円** +22.9%

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

4

2025年12月期の決算ハイライトは、こちらのとおりです。

売上高 446 億円、営業利益 134 億円、税前利益 116 億円、当期純利益 79 億円となりました。

創業以来 13 期連続の增收増益を達成し、当初計画を上回る 86 円への増配を予定しております。

#### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

全ての事業において過去最大の売上を記録し、また販売用不動産残高も925億円と順調に積み上げております。

—— 2025年12月期 トピック



## 1 初のM&A

Hash DasH Holdings株式会社の完全子会社化により、第一種金融商品取引業の運営体制とブロックチェーン基盤を獲得。これにより、不動産セキュリティトークン・オファリング(STO)の商品開発が、物件供給から案件組成、販売、運用まで一貫して提供できるようになった。1号案件は2026年夏ころを目指す。

## 2 銀座菊正ビル／銀座ニューセントラルビルを取得

銀座みゆき通りを挟んでGINZA SIXに面する希少性の高い店舗・事務所ビルを取得。

本物件は、恵まれた立地特性に加え、視認性の高さやバリューアップ余地の大きさ等から、当社の成長を大きく牽引する資産であると考えている。

## 3 その他

- ・ クラウドファンディング事業において6年ぶりにエクイティ型案件をローンチ(概要は[こちら](#))
- ・ IR強化の一環で、上場以来の財務数値をまとめた「**FACTBOOK**」と、決算説明会などの質疑応答をまとめた「**IR FAQ**」ページを公開し、投資家向け企業レポートも配信開始。
  - **FACTBOOK**は[こちら](#)(すぐにダウンロードが始まります)
  - **IR FAQ**は[こちら](#)
  - 企業レポートは[こちら](#)

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

| 5

次に、トピックです。

一つ目は、Hash DasH Holdings の M&A、完全子会社化になります。これにより、不動産セキュリティトークン・オファリング、通称不動産 STO に関する全ての業務がロードスターングループで一貫して提供できるようになります。

二つ目は、銀座菊正ビル/銀座ニューセントラルビルの取得になります。銀座みゆき通りを挟んで、GINZA SIX に面する非常に希少性の高い店舗・事務所ビルになります。インフレ局面下、インバウンド需要が強いマーケットにおいて、非常に魅力的な案件と考えております。

それ以外にも、OwnersBook でのエクイティ型案件のローンチや IR 強化等々を行ってまいりました。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



### 連結売上高と連結税前利益

- 連結売上高は前年を大きく上回る過去最高の446億円(前年同期比+30%)、連結税前利益も過去最高の116億円(同+16%)となり、13期連続の増収増益を達成。
- 税前利益率も高水準を維持。

連結売上高 (百万円)



連結税前利益 (百万円)



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

6

ここからは、連結売上高と連結税前利益についてです。

全事業が好調に進捗し、連結売上高は 446 億円、連結税前利益も 116 億円と、それぞれ過去最高を更新し、13 期連続の増収増益を達成しました。

また、税前利益率も 26%と、引き続き高水準を維持しております。

不動産マーケットの環境は引き続き良好であり、投資家需要も強く、流動性の高い状況が続いております。

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## — コストコントロールと人への投資 —

- HIRAMATSU HOTELS関連費用が高んだものの、適切なコストコントロールにより総費用比率は例年並みに抑えることができた。
- 「人への投資」を重視し、成果に応じた適正な待遇や、役職員それぞれが成長できる職場環境の提供に努めている。結果として、労働生産性の向上と優秀な人材の確保につながっている。

コスト構造 (対売上比)



人への投資



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

7

次に、コストコントロールと人への投資です。

HIRAMATSU HOTELS の関連費用がかさんだものの、適切なコストコントロールにより、総費用比率は例年並みに抑えることができました。

また、人への投資を重視した結果、労働生産性の向上と優秀な人材の確保につながっており、1人当たりの営業利益は2億円を超えており、業界でも最高水準となっております。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## 連結損益計算書



- おおむね計画通りに進歩し、予定通り計画利益を達成。
- 創業以来の增收増益に伴い、EBITDAやEPSも順調に増加している。

(単位:百万円)	2025年12月期				2024年12月期(参考)	
	実績	対売上高比率	前年同期比	計画達成率	金額	対売上高比率
売上高	44,633	100.0%	129.7%	93.1%	34,421	100.0%
売上総利益	15,448	34.6%	115.7%	100.1%	13,350	38.8%
販管費	2,033	4.6%	106.8%	92.3%	1,903	5.5%
営業利益	13,415	30.1%	117.2%	101.5%	11,447	33.3%
税前利益	11,673	26.2%	116.1%	104.1%	10,055	29.2%
当期純利益	7,977	17.9%	116.1%	104.4%	6,871	20.0%

\*より詳細な財務データはFACTBOOKをご覧下さい。



連結損益計算書については、ご覧のとおりです。

各段階利益は計画値を上回り、前年比で15%以上の増加となっております。

補足しますと、費用項目には、現金支出を伴わない減価償却費や、ストックオプションの発行に関連した株式報酬費用等が合わせて15億円以上含まれており、EBITDAは150億円を超えております。

また、1株当たり当期純利益を示すEPSも479円と順調に増加しております。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



## 連結貸借対照表

- 将来の経営基盤となる不動産残高は900億円を超え、機動的な更なる積み増しに備えて手元資金も十分に確保している。
- 帳簿価額と外部評価額(鑑定評価額を前提に一部調査報告書による評価額を含む)との差額である含み益は379億円(税抜前)。

(単位:百万円)	2025年12月期		2024年12月期	
	金額	構成比	前期末比	金額
流動資産	120,934	97.5%	114.2%	105,933
現金及び預金	14,589	11.8%	115.3%	12,653
営業貸付金	9,272	7.5%	94.8%	9,781
販売用不動産	92,568	74.6%	113.5%	81,527
負債	91,125	73.4%	111.5%	81,761
有利子負債	69,651	56.1%	111.0%	62,760
匿名組合出資預り金	11,141	9.0%	96.9%	11,494
純資産	32,943	26.6%	128.5%	25,642
総資産	124,068	100.0%	115.5%	107,403

- 営業貸付金  
・主にクラウドファンディング事業における外部貸出し。
- 販売用不動産  
・物件の含み益は相当額積み上げているがBS上には表れない。  
・会計監査人の指導により、保有目的にかかわらず販売用不動産として計上。
- 匿名組合出資預り金  
・クラウドファンディング事業において投資家から募集した資金。



次に、連結貸借対照表になります。

販売用不動産残高は925億円となっておりますが、現預金も145億円と、機動的な案件取得に対応できるよう、手元資金も十分に確保しております。

なお、物件の入れ替えを行い、含み益を顕在化はしつつも、保有不動産全体の含み益は前年同期より30億円以上増えて、379億円となっております。

インフレ局面においては、保有資産の価値も時間の経過とともに増える状況にありますので、タイミングを見極めて入れ替えを行っていくことが非常に大切になっています。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイヤル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

### 基本方針

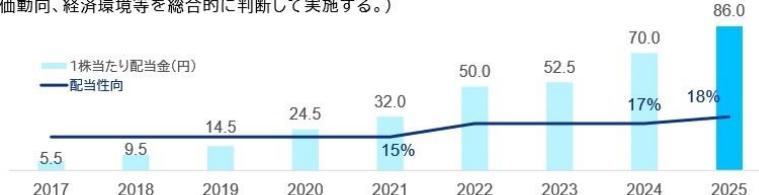
業績拡大により企業価値・株主利益の向上に努める。

### 配当方針

配当性向18%以上を目安に、安定的かつ継続的な利益還元を行う。

当期の1株当たり配当金は計画より3円増配(配当開始以来8期連続増配)、前期比+23%の86円を予定している。

(自社株買いは、株価動向、経済環境等を総合的に判断して実施する。)



### 株主優待

当社株式を1,000株以上かつ半年以上継続保有された株主を対象に、『OwnersBook』の「株主優待用投資枠」及び「払戻手数料無料」を提供。

詳細はこちら:<https://www.loadstarcapital.com/ja/ir/benefits.html>

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

| 11

株主還元についてです。

当期につきましては、利益が当初計画を上回ったことにより、当初計画より1株当たり配当金は3円増配し、86円の配当を予定しております。

これまで同様、会社の成長に合わせて、安定的かつ継続的な配当を行ってまいります。



## 事業別実績

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

| 12

### サポート

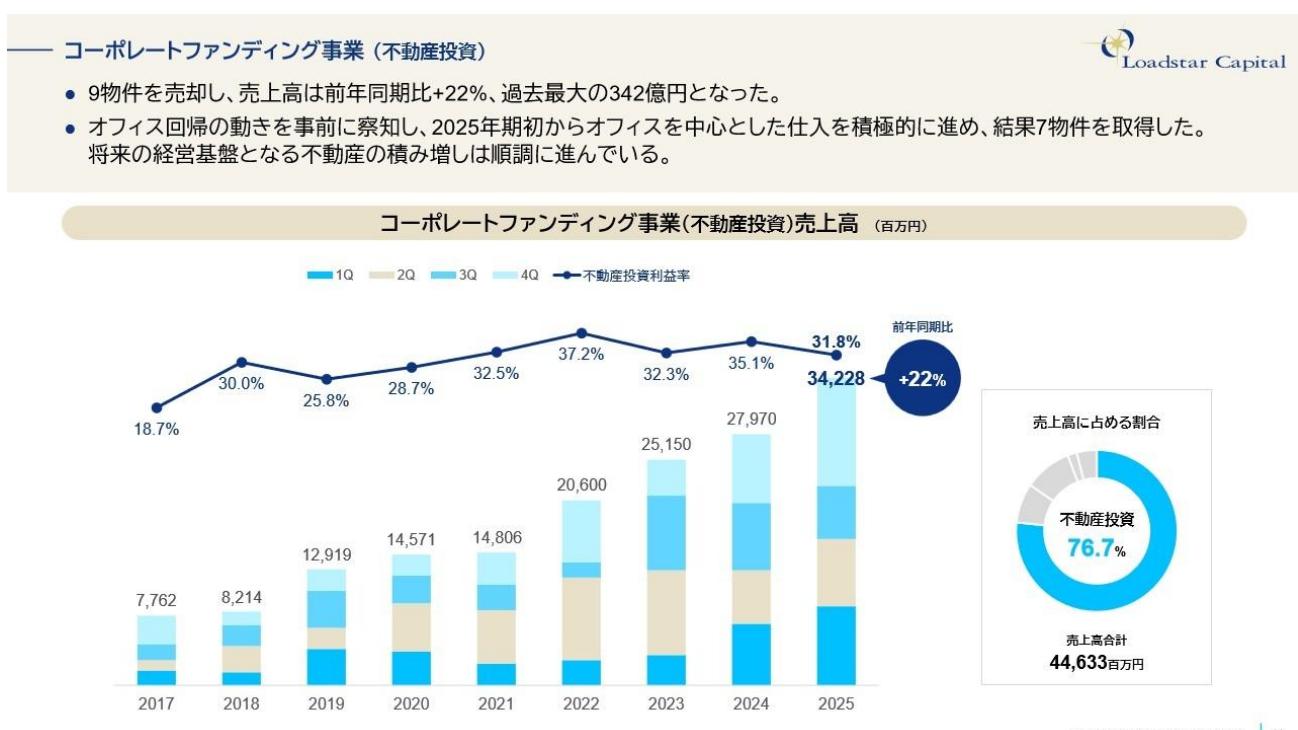
日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

次に、事業別の実績について説明させていただきます。



まずは、不動産投資領域になります。



コーポレートファンディング事業の不動産投資事業についてですが、都内のオフィスを中心に9物件を売却し、売上高は前年同期比22%増で過去最大の342億円となりました。

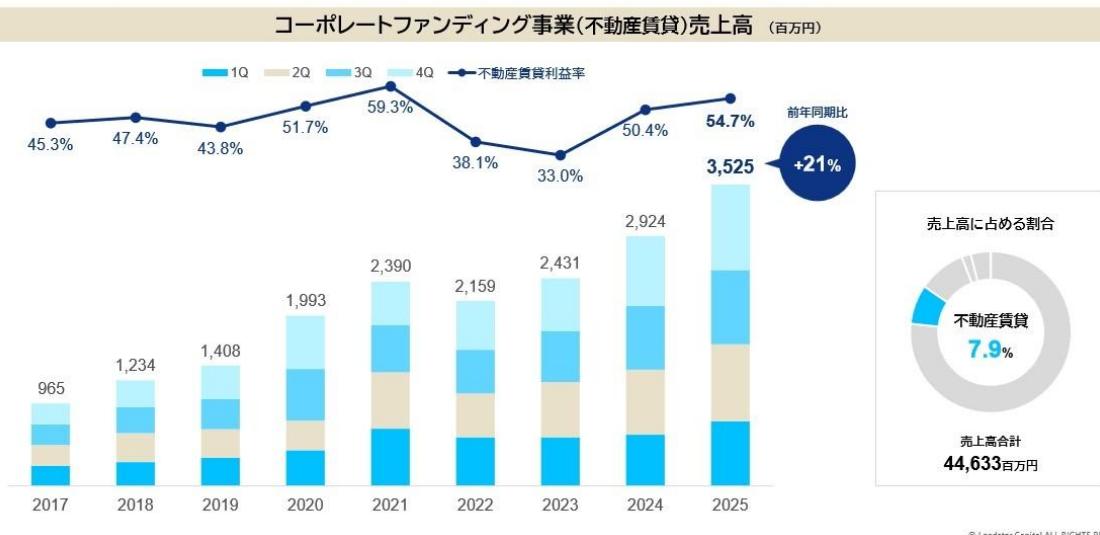
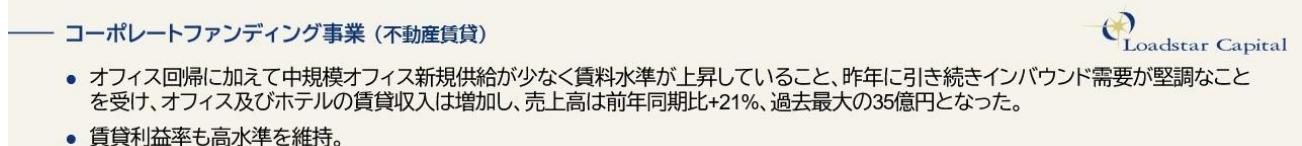
## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

一方で、仕入もオフィスを中心に積極的に進め、合計7物件を取得し、将来の経営基盤となる不動産の積み増しも順調に進んでおります。

国内の機関投資家、事業法人のみならず、欧米の投資家も積極的な姿勢を見せており、引き続き活況なマーケットが予想されます。



次に、コーポレートファンディング事業の不動産賃貸事業についてです。

オフィス回帰やインバウンド需要を受け、賃貸事業は好調であり、売上高は前年同期比で21%増、過去最大の35億円となっております。

都心を中心としたオフィスの空室率はかなり低下してきており、都心5区は2%台前半となっております。

また、賃貸利益率も54%と高水準を維持しており、賃貸市場も引き続き活況となることが予想されます。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## — コーポレートファンディング事業（ホテル運営）

- ホテル運営売上は42.6億円、運営原価は42.4億円(内、減価償却費は6.9億円程度)となった。
- 競争環境の厳しさが増し、かつ、人件費や物価の高騰等の影響も大きいが、価格戦略の見直しや価値向上に向けた取り組みを強化し、集客力の向上を目指す。

(「コーポレートファンディング事業（ホテル運営）」には株ひらまつ等から取得した高級リゾートホテル6軒の運営売上を計上)

### コーポレートファンディング事業（ホテル運営）売上高（百万円）



次に、ホテル運営事業についてです。こちらは、HIRAMATSU が運営するリゾートホテル 6 軒の運営売上を計上しております。

ホテル運営売上は 42.6 億円、ホテル運営原価も 42.4 億円となり、ホテル運営利益は、2,000 万円ほどではありますが、ギリギリ黒字になっております。

新規ホテルの供給等もあり、運営収益的には当初の計画値を下回っているものの、運営会社と協力して集客力の向上を目指してまいります。

なお、当該事業についてはご心配をおかけしておりますが、不動産そのものとしての評価は非常に高く、国内外の投資家からの売却依頼の相談が数多く来ており、含み益は相応にあることは補足させていただければと思います。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

— コーポレートファンディング事業（保有実績）

- 金融機関との良好な関係を背景に東京都内の中規模オフィスを積極的に仕入れ、不動産残高及び含み益が増加。1物件あたりの平均取得金額も大きくなっている。
- 新規供給をこなして空室率が低下するマーケットの中、当社は2026年12月期もオフィスを中心に物件を積み上げていく予定である。



### 販売用不動産の帳簿価額、物件数推移



	オフィス	ホテル	商業	住宅
都心五区	7	2	1	-
その他区	3	2	-	-
東京以外	-	8	1	-

\*都心五区：千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

17

コーポレートファンディング事業の保有実績推移についてです。

期末に小型の物件を複数売却したため、物件数は減っておりますが、不動産残高および含み益は増加しております。

今月末には大型物件の売却を予定しているほか、新規案件の取得に向けては複数案件で交渉中となっており、積極的な姿勢で取り組んでおります。

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



### アセットマネジメント事業

- 大型物件の売却に成功し、大きなインセンティブ報酬が計上され、売上高は前年同期比+48%、過去最大の17億円となった。
- AUMは1,100億円と減少したが、契約済の新規案件もあり、AUMの積み上げに注力する。
- 不動産STO案件がローンチされ当社グループがAMを受託すると、AUM積み上げに寄与する。

アセットマネジメント事業売上高とAUM



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 18

次に、アセットマネジメント事業です。

大型物件の売却があり、売上高は前年同期比 48% 増の 17 億円と、過去最大となりました。

利益確定のための案件売却が複数件あったため、AUM は前年同期に比べて減少はしておりますが、国内外の投資家からの信頼は厚く、投資需要は非常に強くなっています。

足元の状況を説明すると、既に取得契約済み、もしくは今後取得予定のオフィスやホテルも複数件あり、AUM の積み上げに注力してまいります。

また、Hash DasH Holdings の子会社化もあり、今後は不動産 STO 案件による AUM 積み上げにも期待しております。

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## Mission

不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く

## 1. 不動産投資 領域

コーポレート  
ファンディング事業

自己資金を用いて  
物件への投資及び管理運営を行います。

アセット  
マネジメント事業

投資用不動産の管理・運用を  
物件所有者や投資家に代わって実行します。

## 2. Fintech 領域

クラウドファンディング  
事業

国内初の不動産特化型  
クラウドファンディングです。

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

19

次に、Fintech 領域のクラウドファンディング事業について説明させていただきます。

## — クラウドファンディング事業

- 好調な不動産市況を背景に、売上高は前年同期比+26%、過去最大の829百万円となった。
- クラウドファンディング事業に係る営業貸付金は92億円と前年同水準を維持。
- 新規の株主優待やプラチナ会員制度を始めたほか、6年ぶりとなるエクイティ型第3号案件を11月にローンチした。

クラウドファンディング事業売上高と年間投資金額



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

20

好調な不動産市況を背景に、売上高は前年同期比 26% 増の 8 億 2,900 万となりました。

新規の株主優待やプラチナ会員制度を始めたほか、6 年ぶりとなるエクイティ型第 3 号案件を 11 月にローンチしており、着実に成長しております。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

今後は、当該クラウドファンディング事業で培ったノウハウや個人投資家とのネットワークを不動産STO領域にも拡張していくことを想定しております。



## 2026年12月期 事業計画

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 21

ここからは、2026年12月期の事業計画についてです。

2026年12月期 事業計画					
(単位:百万円)	2026年12月期 計画		2025年12月期 (実績)		
	計画	対売上高比率	前年同期比	金額	対売上高比率
売上高	<b>56,150</b>	100.0%	125.8%	44,633	100.0%
売上総利益	18,843	33.6%	122.0%	15,448	34.6%
販管費	2,867	5.1%	141.0%	2,033	4.6%
営業利益	<b>15,976</b>	28.5%	119.1%	13,415	30.1%
税前利益	<b>13,538</b>	24.1%	116.0%	11,673	26.2%
当期純利益	<b>9,178</b>	16.3%	115.1%	7,977	17.9%

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 21

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 22

### ポイント

- 中期経営計画最終年度である2027年度の目標値、売上高600億円、税前利益167億円の実現に向け、2026年度も創業以来の増収増益達成を目指す。
- 不動産マーケットの見通しと事業別の戦略については次のスライド参照。
- コーポレートファンディング事業において、立退費用の見積りにより売上総利益率がやや低下。
- 2025年12月末に新たに連結子会社化したHHD社の損益を取り込むことになり、人件費やのれんの償却費などの販管費が増加。

### サポート

日本

050-5212-7790

フリーダイアル

0120-966-744

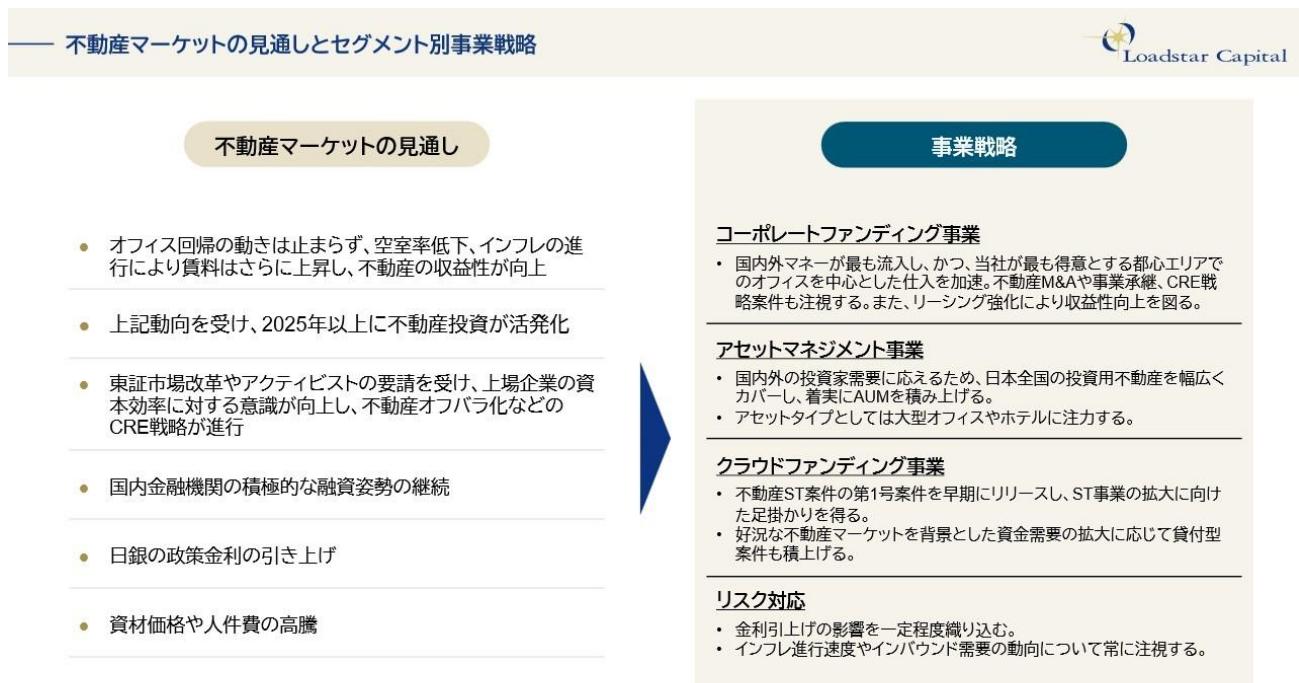
メールアドレス support@scriptsasia.com

2026年12月期の業績予想としましては、売上高561億円、営業利益159億円、税前利益135億円、当期純利益91億円となっております。

売上高で26%増、税前利益で16%増を予定しており、創業以来14期連続での増収増益を見込んでおります。

併せて、配当も1株当たり98円を予定しており、9期連続での増配を目指しております。

補足しますと、今回の事業計画には、コーポレートファンディング事業における立ち退き費用やHash DasH Holdingsの連結子会社化に関わる費用等も含まれており、その上での増収増益を計画しております。



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

23

なお、今後の不動産マーケットの見通しについてですが、引き続き強気で見ております。

特にオフィスマーケットは堅調であり、都心5区の空室率は2%台前半とかなり低くなっています。その分、賃料の上昇圧力が増しております。

国内外の投資家についても、昨年後半ぐらいからかなり積極的な動きが出てきております。

また、東証市場改革に関連して、上場企業による不動産のオーバラの流れがあり、比較的良質な不動産の供給も出てきており、マーケットが活況となる要因の一つになっております。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

事業戦略としましては、コーポレートファンディング事業におけるオフィス投資を中心に、アセットマネジメント事業における AUM の大幅な積み増し、クラウドファンディング事業の貸付拡大、不動産 ST の案件化などを考えております。

日銀の政策金利の引き上げや資材価格、人件費の高騰はインフレ圧力となっており、不動産価格に對して総じてポジティブではあるものの、金利の負担の増大や再開発事業の遅れなどネガティブな側面もあるので、そのリスクについては常に注視してまいります。



04

## M&A 概要

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

24

ここからは、弊社が行った M&A の概要について説明させていただきます。

---

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## M&A 概要

セキュリティトークン・プラットフォーム(ブロックチェーン基盤)を開発・保有し、かつ、セキュリティトークン(ST)専業の証券会社をグループに持つHash DasH Holdings株式会社(以下HHD)を完全子会社化。



取得対象会社	Hash DasH Holdings株式会社
事業内容	セキュリティトークン・プラットフォームを開発・保有
取得日	2025年12月25日
取得価格	約7.5億円(付随費用含む)
のれん	・ 約11億円 ・ 7年前後にわたって償却予定
取得スキーム	株式取得(現金買取)
取得に係る借入	無し
投資回収期間	2-3年程度
2026年12月期以降の業績への影響	HHDグループの業績は速やかに黒字化を目指す



© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

25

2025年12月にセキュリティトークン・プラットフォームを開発・保有し、かつセキュリティトークン専業の証券会社をグループに持つHash DasH Holdingsを完全子会社化しました。

現状は赤字の会社となっておりますが、ロードスターングループとして、一気通貫して不動産STを販売できる体制はかなり魅力的であり、他の事業との相乗効果も非常に大きいと考えております。

## M&Aによる競争優位の確立



- ロードスターングループとHHDグループの相互補完により、ST事業推進に必要なリソースを全て内製化。
- 競合プレイヤーに対する優位性を確立し、同ビジネスを強力に展開予定。

## ST事業リソースの保有状況比較

	HHD グループ	ロードスター グループ	HHD グループ + ロードスター グループ	競合他社			
				A	B	C	D 証券各社
第一種金融商品取引業	○	-	○	○	○	-	○
個人顧客基盤	△	○	○	○	△	△	○
案件発掘体制	-	○	○	○	△	○	△
アセットマネジメント機能	-	○	○	○	△	○	-
STプラットフォーム	○	-	○	-	○	-	-

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED

26

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



次に、当該 M&A による競争優位性についてです。

下記の比較表のとおり、Hash DasH Holdings とロードスター グループの補完性は非常に高く、ST 事業推進に必要なリソースを全て内製化できます。これは、競合プレーヤーには大きな優位性を得ることを意味します。

併せて、不動産 ST のマーケットは急拡大中であり、さらには税制改正があったこともあり、今後は不動産特定共同事業を行っている不動産会社等の新規参入も予想されます。

弊社は、先んじて不動産 ST 事業に必要な許認可やプラットフォームをそろえることにより、将来のデジタルマーケットの発展に向けて準備も着々と進めております。



ロードスター グループの事業戦略上の位置づけにはなりますが、長期的な目標として、「不動産投資市場の個人への開放」を掲げております。

これまで OwnersBook という不動産特化型のクラウドファンディングサービスを通じて、個人投資家へのアプローチを広げてまいりましたが、不動産 ST 市場に参入することにより、今後さらにその世界観が加速していくことが考えられます。

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



## 中期経営計画

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 30

最後に、中期経営計画についてです。

### 経営指標の進捗



- 2027年の売上高・税前利益の目標値達成に向けて、2025年は着実に成果を出し、2026年も更なる成長を予定している。
- ROEは25%以上を目指す。利益拡大による自己資本増加によりやや低下するが、資本コストを大きく上回る水準である。
- 不動産帳簿残高以下の項目は高い目標を掲げているが、全社を挙げて目標値に近づけるべく事業を推進する。

(単位:億円)	2024年 実績	2025年 実績	2026年 計画	2027年 目標
売上高	344	446	561	600
税前利益	100	116	135	167
ROE	31.2%	27.7%	-	≥25%
配当性向	17%	18%	18%	≥18%
不動産帳簿残高	815	925	-	1,500
AUM	1,400	1,100	-	3,000
OwnersBook投資額	134	144	-	200

© Loadstar Capital ALL RIGHTS RESERVED | 32

2027年末を最終期とした3カ年計画であり、2025年は、1年目として着実に成果を出すことができました。2026年は、2年目としてより大きな成果が求められる年でもあります。

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



2026 年の売上高、税前利益の計画数値は、それぞれ過去最高の数字を予想しており、2027 年の目標に向けて着実に成長を続けてまいります。

不動産帳簿残高以下の項目については計画値からややビハインドしておりますが、こちらについても全社を挙げて目標値に近づけるべく事業を推進してまいります。

弊社は短期的な視点ではなく、中長期的な視点においてもしっかりと成長できるよう、今後も事業を展開していくべきと思っています。

説明は以上になります。

---

#### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



## 質疑応答

---

**司会 [M]**：それでは、これより質疑応答に移らせていただきます。

それでは、最初の質問です。

**質問者 [Q]**：不動産マーケットの見通しについて、2026年度はさらに良くなる予想ですが、その根拠をもう少し詳しく教えてください。

**司会 [M]**：岩野社長、よろしくお願ひします。

**岩野 [A]**：2026年の計画予算でも見られますように、弊社としては非常に強気に見ております。

1点目では、マーケットにおいてインフレが如実になってきているのと、国内外の資金の流入が見られる点でございます。現物資産の見直しがされているということもあり、不動産の価値が再評価されているのではないかと考えております。

また、2点目として、オフィスマーケットの回復がポイントとなっております。弊社はこれまでオフィスに注力して投資をしておりますが、直近、コロナ禍明け以降、非常にオフィスのマーケットがタイトになってきておりまして、都心部を中心に賃料の上昇が顕著になってきておりますので、オフィスの賃料が顕著になることによって、また投資家が戻ってくるという良いサイクルになっているのではないかと考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

続いての質問になります。

**質問者 [Q]**：今期の増益要因について、もう少し詳しく教えてください。また、2026年の上期・下期のバランスはどうなりますでしょうか。

**司会 [M]**：岩野社長、よろしくお願ひします。

**岩野 [A]**：今期の増益要因でございますが、正直に言いますと、比較的予定どおりに進捗はしておりました。あとは、アセットマネジメントにおいて大きなインセンティブ報酬の計上があったというのもポイントかなと思っております。

若干、売上が第4四半期に固まってしまったというところで、皆さんにご心配をおかけしたところもあるかとは思いますが、会社としてはマーケットが良くなっている状況でありましたので、なる

---

### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



べく売却に関してはギリギリまで待ったほうが数字が伸びるのではないかというところで対応させていただきました。

なので、どの分野、事業が特別に良かったというよりは、全般的に良かったのではないかと考えております。

2026年12月期についてですが、こちらはご存じのとおり適時開示が出ておりますけれども、第1四半期に大型案件の売却が1件ございます。それ以降については、社長の立場としては早めに数字を固めていきたいなとは思っているものの、一方でやはりマーケットの上昇局面にあるものですから、どのタイミングで売却をするのが一番いいのかというのは、会社のメンバーでよく話し合いながら、考えながらやっていこうとは思っております。

ただ一方で、マーケット環境がいいということには変わりはありませんので、非常に流動性が高く、売却するには、当然簡単ではございませんけれども、比較的向いている年になるのではないかなど考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

続いての質問です。

**質問者 [Q]**：M&Aについて、当社利益にどう貢献するか、イメージを持てていないので、教えてください。

**司会 [M]**：岩野社長、よろしくお願ひします。

**岩野 [A]**：今回のM&Aに関して言いますと、赤字会社の取得ですので、単に売上、利益をかさ増しするために会社を買ってきただというよりは、会社としての相乗効果を見込んでのM&A投資なると考えております。

ですので、第三者に対してサービスをして、売上をどんどん上げていくというよりは、弊社のグループの一員としてコーポレートファンディング、アセットマネジメント、クラウドファンディングと相乗効果を見ながら、一体となって会社全体の売上を上げていくというイメージでございます。会社単独での売上という考え方でいうと、もしかしたらインパクトはそれほど大きくないのかもしれないんですけども、会社全体の底上げとしては非常に大きなものになるのではないかなど考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

続いての質問です。

---

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



**質問者 [Q]**：税制改正で貸付用不動産の評価方法の見直しが盛り込まれましたが、御社への影響、不動産業界への影響についてお考えをお聞かせください。

**司会 [M]**：岩野社長、お願ひします。

**岩野 [A]**：税制の見直しについては、特に不動産特定共同事業法を用いてビジネスをされている不動産会社様に影響があるのではないかと考えております。弊社は、クラウドファンディング等につきましても、基本的には節税商品というよりは純粋な投資商品として扱っておりますので、直接的な影響はございません。

ただ一方で、もちろん不動産特定共同事業法で投資をしてきた方々が若干投資しにくいマーケットにはなってきていますので、その分、不動産のマーケットに影響はあるかなとは思っておりますが、現状、マーケットを見ると、それよりも強い買いのニーズがある、もしくは不動産特定共同事業法を使っていた人たちも、別の方法、もしかしたらそれが不動産 ST なのかもしれないんですけども、ビジネスを展開していくと、かじを切り始めておりますので、トータルで言えば、それほど大きな影響はないのではないかと考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

続いての質問です。

**質問者 [Q]**：今回の決算や来期の業績予想を踏まえて、中期経営計画の見通しに変化があれば教えてください。

**司会 [M]**：岩野社長、よろしくお願ひします。

**岩野 [A]**：中期経営計画については、弊社の見通しとしましては予定どおり、その計画に向かって全社を挙げて取り組んでいる状況でございます。

1年前と比べてマーケットの環境がどうかという意味において言えば、1年前よりは視界が良くなっているのではないかと感じておりますので、よりその達成に向けての確度、もしくは透明度といいますか、マーケットの見方はポジティブなのではないかと考えております。

ただ一方で、不動産のマーケットは、いろいろなところでイベントが起こったりしますと、急に変化することもございますので、われわれとしましては金融マーケットを中心に、大きなトレンドとか、ネガティブなインパクトがないかを常にウォッチしながら、日々ビジネスに取り組んでまいりたいと考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

---

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



続いての質問です。

**質問者 [Q]**：大手が開発するような Tier 1 の大規模オフィスと、御社が保有するような比較的中小規模のオフィスで同じレベルの賃料上昇が起きているのでしょうか。中小規模オフィスだと、テナントも中小企業なので、価格転嫁が難しい等の要因で劣後したりしないのでしょうか。

**司会 [M]**：岩野社長、よろしくお願ひします。

**岩野 [A]**：ありがとうございます。

これはなかなか難しい質問でして、当然 Tier 1、グレード A のオフィスのほうが賃料の上昇の幅は大きいのではないかとは考えております。それは純粋にテナントのクレジットが高いという側面もありますし、グレードの高いオフィスビルの場合は、普通借ではなくて定借を前提としてテナント付けしている場合が多いですので、テナントの入れ替わりのたびに賃料の時価に見直していくというパターンが多いです。

弊社の保有している物件に関して言いますと、そこまで大幅な上昇が見込めるかというのは、これからわれわれもマーケットを見ながらにはなりますけれども、目下われわれの保有している物件でも着実に賃料は伸びてきております。そのレベル感がグレード A のビルと同じかと言われると、そこまでではないのかもしれないんですけども、われわれからすると非常にポジティブに考えております。

また逆に、昨今、中小のオフィスビルもしくは古いオフィスビルに関しては、どちらかというと、それを再開発していくとか、取り壊していくという流れもございますので、賃料の安いオフィスビルもかなり限定的になってきていると。その意味で、いずれにおいても、賃料には相応の上昇圧力がかかっていくのではないかと考えております。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

続いての質問です。

**質問者 [Q]**：今回の M&A は御社にとって初めての M&A ですが、実現できた要因と感想を教えてください。

**司会 [M]**：岩野社長、お願ひします。

**岩野 [A]**：M&A に関して言いますと、われわれも今回急にチャレンジしたというよりは、過去にもいろいろな案件についてスタディして、もしくは前向きに取り組んできた経緯がございます。

---

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com



ただ、今回のHash DasHさんのM&Aに関して言うと、お話をいただいた当初から、非常に会社としての相性がいい、相乗効果が大きいのではないかというところで、積極的に検討してまいりました。

一方で、あまり開示資料の中にはないんですけども、元々Hash DasHさんの株主といいますのは、複数の会社がありましたものですから、なかなか100%全部の株式を買い取ることは厳しいのではないかというところで、われわれもいろいろと準備、検討をしていたんですけども、幸運なことに最終的には100%全部の株を買い切ることができました。そうすることによって、より積極的に、主体的に一体として運営ができる事になると思いますので、非常にうれしく思っています。

**司会 [M]**：ありがとうございました。

ほかに質問がある方はいらっしゃいませんでしょうか。

それでは、ご質問がないようですので、質疑応答を終了いたします。以上で、本日の説明会を終了いたします。ご参加いただき、誠にありがとうございました。

**岩野 [M]**：ありがとうございました。

[了]

---

#### 脚注

1. 音声が不明瞭な箇所については[音声不明瞭]と記載
2. 会話は[Q]は質問、[A]は回答、[M]はそのどちらでもない場合を示す

---

#### サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

## 免責事項

本資料で提供されるコンテンツの信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性等について、SCRIPTS Asia 株式会社（以下、「当社」という）は一切の瑕疵担保責任及び保証責任を負いません。

本資料または当社及びデータソース先の商標、商号は、当社との個別の書面契約なしでは、いかなる投資商品（価格、リターン、パフォーマンスが、本サービスに基づいている、または連動している投資商品、例えば金融派生商品、仕組商品、投資信託、投資資産等）の情報配信・取引・販売促進・広告宣伝に関連して使用をしてはなりません。

本資料を通じて利用者に提供された情報は、投資に関するアドバイスまたは証券売買の勧誘を目的としておりません。本資料を利用した利用者による一切の行為は、すべて利用者の責任で行っていただきます。かかる利用及び行為の結果についても、利用者が責任を負うものとします。

本資料に関連して利用者が被った損害、損失、費用、並びに、本資料の提供の中止、停止、利用不能、変更及び当社による利用者の情報の削除、利用者の登録の取消し等に関連して利用者が被った損害、損失、費用につき、当社及びデータソース先は賠償又は補償する責任を一切負わないものとします。なお、本項における「損害、損失、費用」には、直接的損害及び通常損害のみならず、逸失利益、事業機会の喪失、データの喪失、事業の中止、その他間接的、特別的、派生的若しくは付随的損害の全てを意味します。

本資料に含まれる全ての著作権等の知的財産権は、特に明示された場合を除いて、当社に帰属します。また、本資料において特に明示された場合を除いて、事前の同意なく、これら著作物等の全部又は一部について、複製、送信、表示、実施、配布（有料・無料を問いません）、ライセンスの付与、変更、事後の使用を目的としての保存、その他の使用をすることはできません。

本資料のコンテンツは、当社によって編集されている可能性があります。

---

## サポート

日本 050-5212-7790

フリーダイアル 0120-966-744 メールアドレス support@scriptsasia.com

