

## 1万円からの不動産投資クラウドファンディング『OwnersBook（オーナーズブック）』 株主優待枠付き案件の実績並びにご利用動向

ロードスターキャピタル株式会社(本社：東京都中央区、代表取締役社長：岩野達志、以下「当社」)は、当社の株主様が『OwnersBook』の案件へ優先的に投資可能となる株主優待制度を導入し、2021年4月に株主優待枠を付した第1号案件を組成しました。その後継続的に株主優待枠を付した案件を提供しています。この度、当該株主優待制度の初年度の実績、並びにご利用動向をまとめましたのでお知らせします。

### ■当社の株主優待についての概説

- ・『OwnersBook』が提供する案件の投資枠のうち一部を、一定の基準を満たした株主の皆様を提供する枠を「株主優待枠」といいます。
- ・株主優待を付する案件では、「株主優待枠」と「全投資家枠」に分けて募集を行います。
- ・株主優待枠では全投資家枠よりも6時間以上前に投資申込可能となります。株主優待対象者は余裕を持った投資申込が可能です。
- ・株主優待枠が満額にならないまま全投資家枠の募集開始時間を迎えた場合は、株主優待枠で余った分も全投資家枠に含めて募集を行います。
- ・株主優待対象者は、同じ案件に株主優待枠と全投資家枠の両方から投資申込可能です。

### ■実績・ご利用動向サマリ

#### 【案件について】

- ・『OwnersBook』では2021年4月以降に20案件を組成。そのうち、株主優待枠を付した案件は14案件。
- ・当該14案件における株主優待枠での募集額は6.5億円。案件の種類は素地/用地が多かった。

#### 【株主優待対象者について】

- ・2021年6月末時点の対象者数は、2020年12月末時点と比べ1.5倍に伸張。
- ・投資申込された方の年代は、40代が約半数を占める。

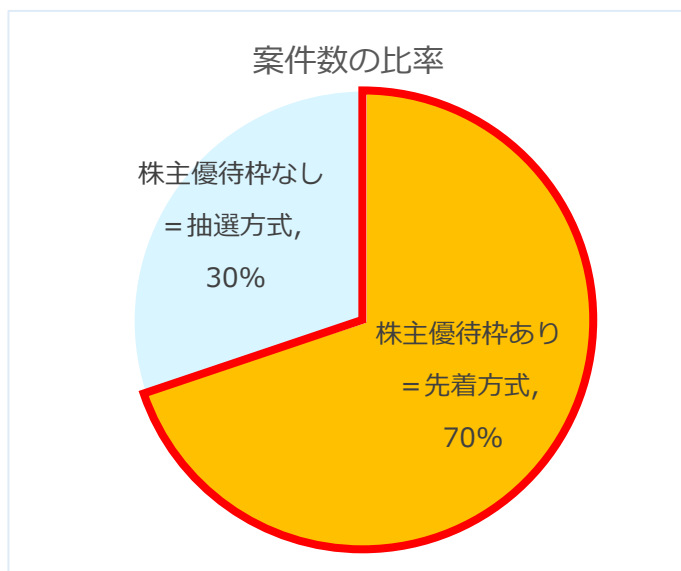
#### 【ご応募状況について】

- ・募集開始後1分間のご応募額は、株主優待枠：最大5,255万円、全投資家枠：最大2億8,947万円。
- ・一人当たりの平均投資申込額は、株主優待枠：約70万円、全投資家枠：約48万円。
- ・リピート率は、株主優待枠：85%、全投資家枠：56%。平均投資回数は、株主優待枠：5.1回、全投資家枠：2.8回。
- ・株主優待枠では全投資家枠に比べ余裕をもって投資可能であり、また株主優待枠ご利用者の分、全投資家枠における『OwnersBook』へのアクセス集中が緩和されていると史料。

## 株主優待枠付き案件の割合（件数）

2021年4月以降、『OwnersBook』では20案件組成。そのうち、14案件（70%）を株主優待枠付きで提供。

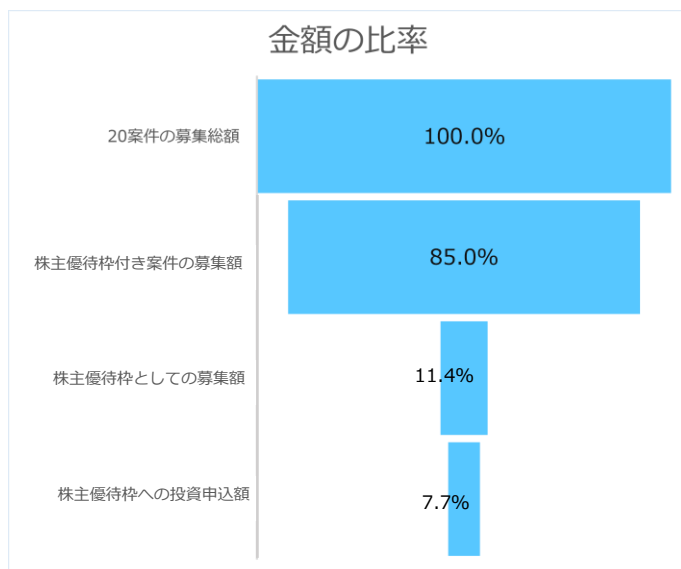
『OwnersBook』では先着方式または抽選方式で案件を提供しており、先着方式の全案件において株主優待枠を付与した（右図）。



## 株主優待枠付き案件の割合（金額）

2021年4月以降に『OwnersBook』で組成した20案件の募集総額を100%とすると、株主優待枠としての募集額は約11%。

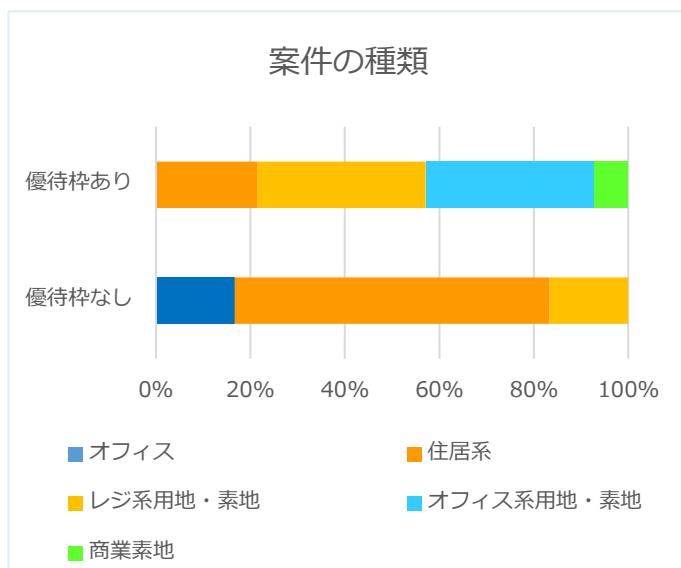
- ・ 募集総額：57億4,400万円（100%）
- ・ 株主優待枠付き案件（14件）の募集額：48億8,000万円（85.0%）
- ・ 株主優待枠としての募集額：6億5,500万円（11.4%）
- ・ 株主優待枠への投資申込額：4億4,365万円（7.7%）



## 案件の種類割合

株主優待枠付き案件14件のうち、11件（78%）が素地・用地案件であった。

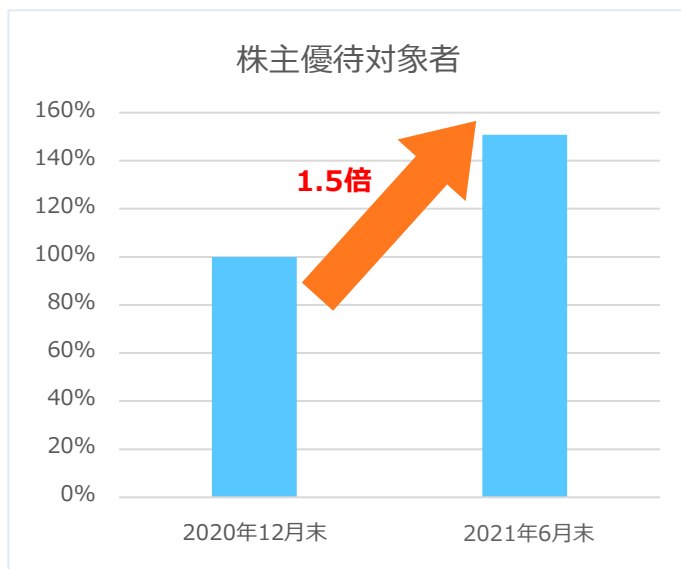
これは、優待枠の有無で種類を分類した結果ではなく、同時期において資金需要者より不動産開発に関する資金調達の相談が多く寄せられ、『OwnersBook』全体を通して素地・用地案件の取り扱いが多くなったことが背景にある。



## 株主優待対象者の増加（2020年12月時点を100%とした場合）

2021年6月末時点の『OwnersBook』株主優待対象者数は、2020年12月末時点を100%とすると150%に伸張。

株主優待制度の利便性の向上を目指して2021年6月に制度の変更を行ったことが、対象者の増加につながった。



## 投資申込者の年代別割合

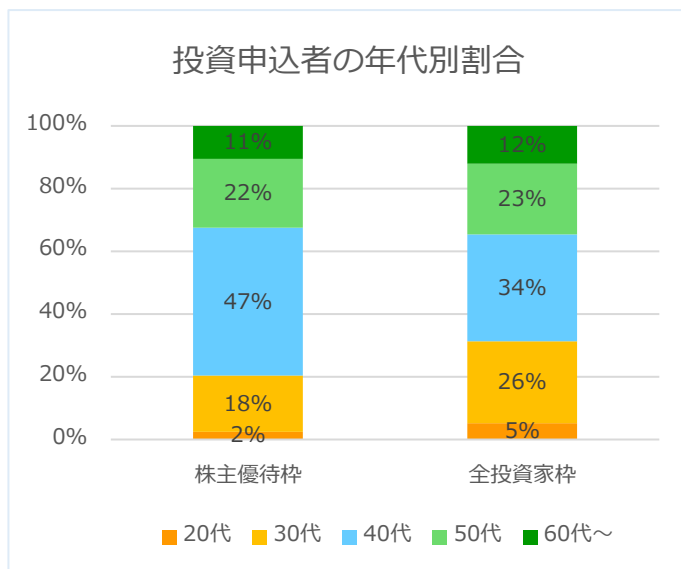
利用者の割合を、株主優待枠と全投資家枠で比較する（右図）。

株主優待枠では40代が47%と約半数を占める一方、全投資家枠では40代が最も多いものの世代の偏りが比較的少ない。

なお、投資家の年齢の中央値は

- ・株主優待枠：46歳
- ・全投資家枠：45歳

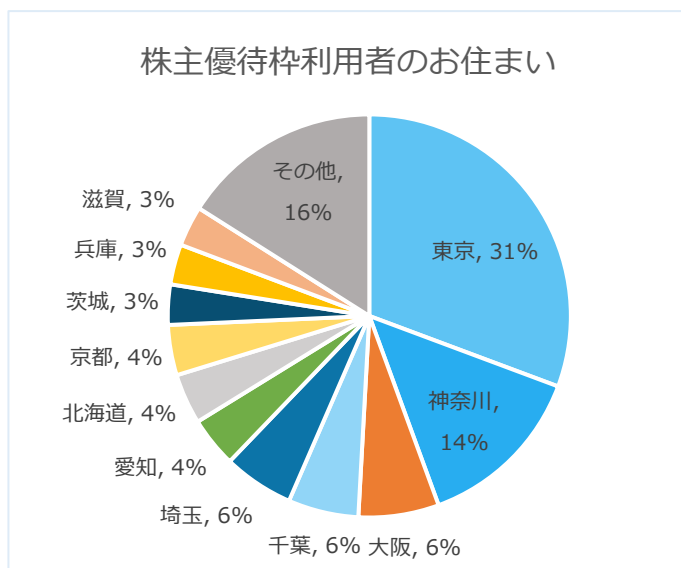
とほぼ同じであった。



## 株主優待枠利用者のお住まい

株主優待枠利用者は関東圏ご在住の方が多く、東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城の一都四県で60%を占める。

関西圏の大阪・京都・兵庫・滋賀も16%と目立った。

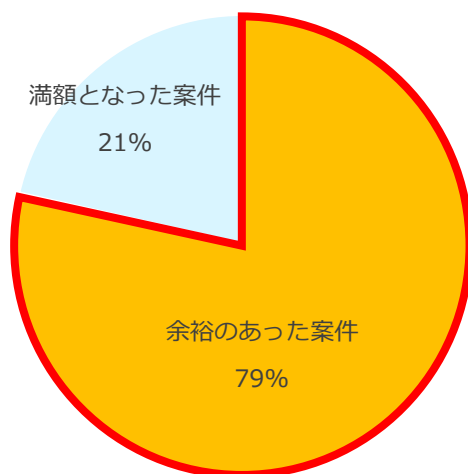


## 株主優待枠が満額になった案件数の割合

株主優待枠は、投資を希望する優待対象者が権利を行使できないことが極力起きないように募集金額を設計しており、約8割の案件においてご希望通りの投資申込を受け付けることができた。

言い換えると、株主優待対象者の投資ニーズに対応したうえで全投資家枠への追加もあり、アクセスを分散できた案件が8割とも言える。

### 株主優待枠でご希望に添えた割合



## 募集開始後1分間の応募額

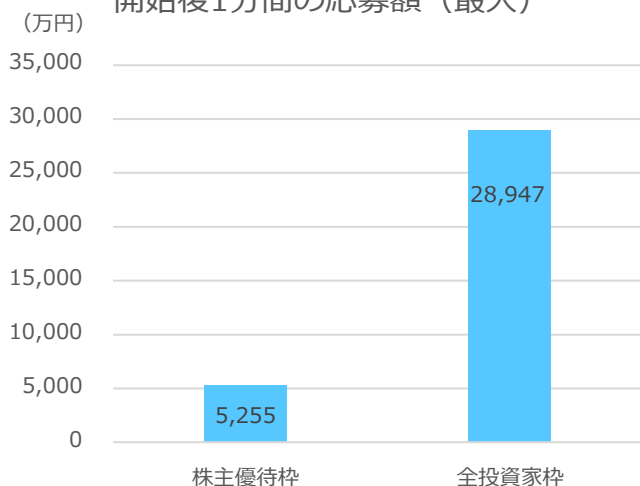
『OwnersBook』への投資需要は強く、案件の募集開始時と同時にご応募が殺到することが頻発。全投資家枠では、募集開始後1分間に400名を超える方よりご応募頂くこともしばしばある。

募集開始後1分間の最大のご応募額は、

- ・株主優待枠：5,255万円
- ・全投資家枠：2億8,947万円

であった（右図）。

### 開始後1分間の応募額（最大）



## 1案件の一人当たり投資申込額

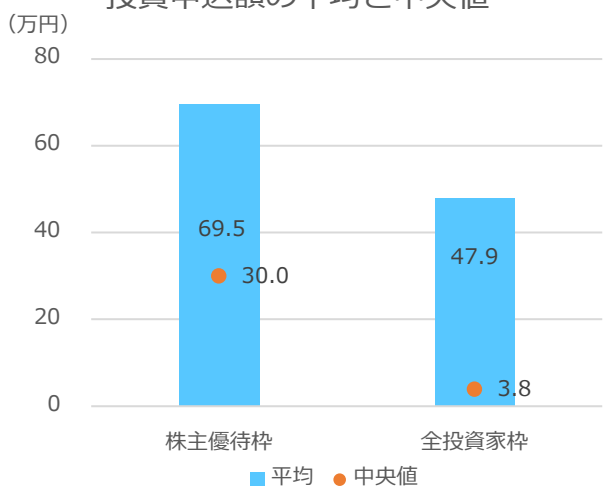
1案件についての一人当たりの投資申込額を比較すると、平均で

- ・株主優待枠：69.5万円
  - ・全投資家枠：47.9万円
- となった。尚、中央値は
- ・株主優待枠：30万円
  - ・全投資家枠：3.8万円

であった（右図）。

これより、全投資家枠では各投資家の投資申込額に大きな違いがあることが判明した。

### 投資申込額の平均と中央値



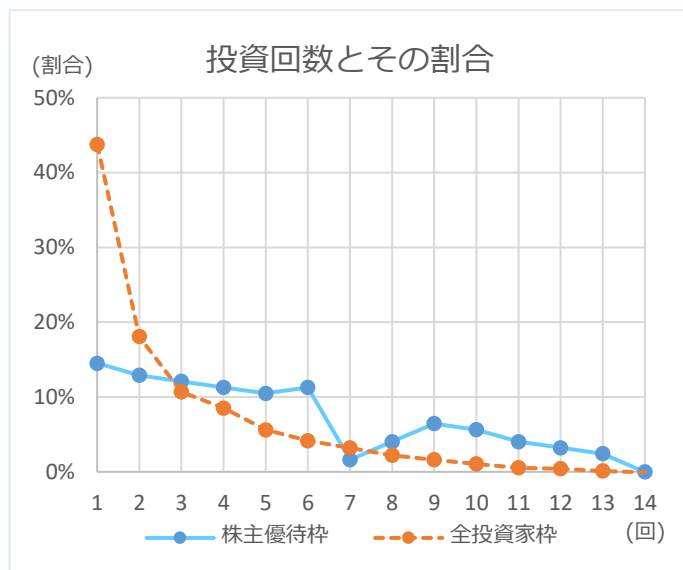
## 投資回数と割合の分布

株主優待枠付きの14案件における投資回数を調べたところ、株主優待枠と全投資家枠で投資回数に違いが出た（右図）。

全投資家枠では1回のみ投資家が40%を超え、3回以上投資される方は少ない。

それに対し、株主優待枠では3回以上投資される方の割合も大きく、分散は小さい。

これは『OwnersBook』への投資意欲の強さやリスク許容度等が異なることが背景にあることに加え、株主優待枠ではご自身の投資希望に合わせた投資活動を行って頂きやすい傾向があると推測できる。



## リピート率と平均投資回数の比較

株主優待枠を付した案件におけるリピート利用について、

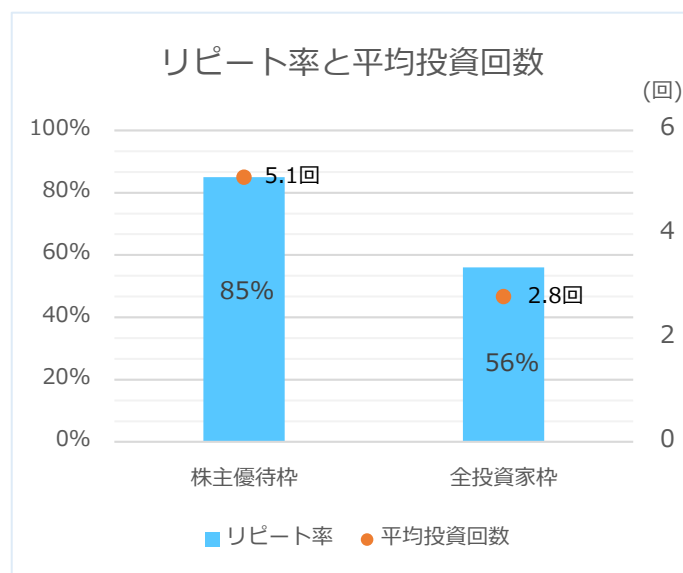
リピートされた方の割合は

- ・株主優待枠：85%
- ・全投資家枠：56%

となった。また平均投資回数は

- ・株主優待枠：5.1回
- ・全投資家枠：2.8回

であった（右図）。



## 株主優待制度及び当社株式について

### ■株主優待制度

- (1) **対象となる株主様**：当社株式を1,000株以上、かつ、6か月以上継続保有され、優待基準日（6月30日及び12月31日）の株主名簿に記載または記録された方
- (2) **優待内容**：『OwnersBook』の貸付型案件(先着方式)及びエクイティ型案件の投資枠の一部を提供  
※詳細は[こちら](#)をご覧ください。

### ■当社株式（コード番号：3482 東証マザーズ）

- ・株価：942円（2021年12月23日終値）→1,000株で942,000円
- ・配当金：1株当たり32.0円（2021年・予定）
- ・配当金の権利確定日：2021年は12月28日（火）

## 1万円からの不動産投資『OwnersBook』について

『OwnersBook』は、2014年9月に日本で初めて不動産に特化したクラウドファンディングとして誕生しました。それまで機関投資家向けとされてきた不動産投資領域を個人投資家に開放したこと、そして個人が投資参加できるようになったことで不動産投資市場の安定化に貢献するプラットフォームです。

貸付型の『OwnersBook』はPCやスマホ、アプリで一口1万円から投資可能と手軽でありながら、全ての案件を不動産鑑定士等不動産のプロが厳選していること、ITの専門チームによりデジタル施策やシステム改善をスピーディに行っていることなど、着実に投資家の皆様の信頼を得て、会員数・累計投資額ともに成長しています。

URL : <https://www.ownersbook.jp/>



## ロードスターキャピタル・ロードスターインベストメンツについて

【会社概要】	ロードスターキャピタル株式会社	ロードスターインベストメンツ株式会社
URL	<a href="https://loadstarcapital.com/">https://loadstarcapital.com/</a>	<a href="https://loadstarinvestments.com/">https://loadstarinvestments.com/</a>
設立	2012年3月	2019年8月
所在地	東京都中央区銀座1-10-6 銀座ファーストビル2階	
代表者	代表取締役社長 岩野 達志	代表取締役社長 成田 洋
資本金	14億円	50百万円
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	クラウドファンディングサービス『OwnersBook』の運営、アセットマネジメント事業

## ロードスターキャピタル代表取締役社長 岩野達志 プロフィール



東京大学農学部卒。一般財団法人日本不動産研究所にてキャリアをスタートし、不動産鑑定業務に従事。2000年よりゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパンにて自己投資・運用ファンドの不動産取得部門、2002年以降はアセットマネジメント部門。2004年からロックポイントマネジメントジャパンLLC ディレクターとしてエクイティ500億円以上、案件総額3,000億円以上を実行。ロックポイントグループの日本における不動産投資業務をリード。不動産鑑定士、宅地建物取引士

お問い合わせ : ロードスターキャピタル株式会社 広報担当 鈴木  
TEL : 03-6630-6690 E-mail : [info@loadstarcapital.com](mailto:info@loadstarcapital.com)