



2025年10月31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)
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

『OwnersBook』 エクイティ型案件の提供に関するお知らせ

～11/6 仮申込受付開始 (予定)、1口1万円から投資申込可能～

当社は、グループで運営する不動産クラウドファンディングサービス『OwnersBook (オーナーズブック)』において、第3号となるエクイティ型案件 (以下「本投資案件」) の募集を行う運びとなり、本日付で本投資案件の有価証券届出書を提出いたしましたのでお知らせいたします。

『OwnersBook』公式サイトでの予告画面の開示は本日夕刻頃を、仮申込受付開始は本年11月6日 (木) を、また本申込受付開始は有価証券届出書の効力発生後の本年11月17日 (月) を予定しております。

■ 『OwnersBook』におけるエクイティ型商品の特徴

『OwnersBook』のエクイティ型商品は、不動産信託受益権等の投資対象を購入する際の自己資金 (エクイティ) に当たる部分を、オンライン上で、クラウドファンディングで募るサービスです。投資案件のために設立した特別目的会社 (SPC) が不動産信託受益権を取得した後は、対象不動産が生み出す賃料収入、および対象不動産の売却等による売却損益が投資家の皆様への配当原資となります。

『OwnersBook』では、貸付型・エクイティ型ともに金融庁の監督下で金融商品取引法に基づき厳格に案件を運用しておりますが、特に一定規模以上のエクイティ型案件は有価証券届出書の提出が必須となる等、極めて厳しいルールに則って運用されることも特徴です。



■本投資案件について

『OwnersBook』のエクイティ型第3号案件の投資対象は、京都府京都市中京区に所在するアパートメントホテル『MIMARU 京都 二条城』を信託財産とした不動産信託受益権です。『MIMARU 京都 二条城』は全客室約40㎡以上でキッチン及びリビングエリアを完備し、多人数・中長期滞在に対応することから、日本人旅行者に加え外国人観光客に対しても訴求力の高いホテルです。

【物件概要】



建物名	MIMARU 京都 二条城
所在地	京都府京都市中京区堀川通六角下る壺屋町 249
交通	阪急京都線「大宮」駅徒歩8分、京都市営地下鉄東西線「二条城前」駅徒歩8分、各線「烏丸御池」駅徒歩13分、京都市バス9号・12号・50号・67号系統「堀川蛸薬師」停留所徒歩2分、他
土地面積	305.02㎡（公募）
延床面積	1,885.28㎡（公募）
構造	鉄骨造 11階建
用途	ホテル
客室数	42室
竣工	2018年1月
運営会社	（株）コスモスホテルマネジメント
権利形態	信託受益権

【募集概要】

案件名	京都二条城ホテル案件
募集総額	8億4,500万円
申込単位	1口1万円単位（1口以上2,000口以下） 最低出資額1万円（1口）、最高出資額2,000万円（2,000口）
予定利回り	IRR7.5%
アセット・マネジャー	ロードスターインベストメンツ株式会社

【スケジュール（予定）】

予告画面の開示	2025年10月31日（金）
仮申込受付開始	2025年11月6日（木）

	<ul style="list-style-type: none"> ・株主優待枠：11月6日（木）12時～ ・先行投資枠：11月6日（木）15時～ ・全投資家枠：11月6日（木）18時～ <p>※受付開始時刻は、会員ステータスによって異なります。 ※各枠、先着順にて仮申込を受け付けます。</p>
本申込受付開始	<p>11月17日（月）18時～</p> <p>※本申込は、仮申込された会員様を優先し、仮申込時に入力された出資希望額を最大として受け付けます。尚、仮申込の効力は11月19日（水）17時59分までです。</p>
投資実行日	2025年12月17日（水）
予定運用期間	41ヶ月

※詳細につきましては、予告画面公開時に『[OwnersBook](#)』[公式サイト](#)にて開示いたします。



（写真：「MIMARU 京都 二条城」室内及び屋上イメージ）

■ 本投資案件の運用会社及び共同出資について

本投資案件は、当社の子会社であるロードスターインベストメント株式会社が匿名組合出資の募集及び運用業務を行います。また、当社も共同出資（セიმボート出資）を行います。これにより、当社グループとして投資家の皆様と共通のゴールを持ち、一体感の高い投資プロジェクトを目指します。

当社グループには不動産投資業界で20年以上の経験を有するメンバーや不動産鑑定士、公認会計士、弁護士等が多く在籍し、知識や経験、人脈を生かしながらマーケットの最前線にて取引を行っております。本投資案件においても、投資対象の目利きやリスクコントロール、また運用の面において当社グループの強みを発揮できるものと考えております。

■ 不動産クラウドファンディング市場の拡大と社会的背景

日本の不動産投資市場は長らく、情報面・資金面・運用ノウハウの面から、プロ向け領域と個人向け領域が明確に分かれ、個人がプロ向けの個別不動産に投資できる機会は限定

的でした。こうした中、当社グループは2014年に日本初の不動産特化型クラウドファンディングサービス『OwnersBook』を開始し、個人投資家が少額からオンラインでプロ向け不動産投資に参加できる新たな道を拓きました。

当時は情報通信技術（ICT）が急速に進展し、オンライン上で個人と事業者が直接つながり易くなったこと、また「所有から利用へ」という消費行動の変化や、日本政府が掲げる「資産運用立国実現プラン」、さらには不動産特定共同事業法の法改正等も、不動産クラウドファンディング市場の成長の追い風となりました。その市場規模は2024年度には約1,700億円規模に達し（※）、不動産クラウドファンディングサービスは登場から約10年で、不動産業界における資金調達手段、並びに個人投資家にとっての新たな選択肢として定着しつつあります。

■当社グループの目指す世界

近年、日本では金利上昇・インフレ・円安といった経済環境の変化を背景に分散投資の重要性が一段と高まり、不動産クラウドファンディングサービスもその一つとして透明性と信頼性の高さ、並びに誠実な運営が期待されています。

当社グループの『OwnersBook』は、金融商品取引法の厳格な枠組みのもと、投資家保護や透明性、信頼性の確保を重視して日々運営しております。また当社グループは『OwnersBook』が個人投資家と不動産投資市場の架け橋となることを目指し、貸付型案件から国内型/海外型のエクイティ型案件の提供まで、関係各所とのコミュニケーションや独自のシステム開発を丁寧に行いながら業界を先駆けて様々な挑戦を続けてまいりました。それぞれの取り組みは一定の投資成果を上げて不動産業界に新しい道筋をつけ、『OwnersBook』は不動産業界におけるインフラとして、不動産投資の民主化に貢献しております。

この度の新案件も、当社グループの専門性及び交渉力を最大限に活かして組成できた案件であり、『OwnersBook』としても新しい挑戦が詰まった案件です。

当社グループは「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」というミッションのもと、不動産クラウドファンディング業界のリーディングカンパニーとして様々な可能性を模索するとともに、システム開発やサービス等日々の運営にも真摯に取り組み、不動産投資マーケットの健全な発展に貢献できるよう、努めてまいります。

（※）出典：不動産・建設経済局 不動産市場整備課「不動産特定共同事業の利活用促進ハンドブック」,国土交通省,令和7年7月公表 <https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001519666.pdf>

■ 【OwnersBook】 について

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

『OwnersBook』は、「オンライン・1口1万円・プロ向け案件・不動産投資」というコンセプトでプロ向け不動産投資領域を個人に開放し、不動産投資の醍醐味を味わって頂くとともに、皆様と一緒に新しい不動産投資市場を創造するサービスです。

■ロードスターキャピタルについて

名称	ロードスターキャピタル株式会社
URL	https://www.loadstarcapital.com/
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
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
グループ 事業内容	コーポレートファンディング事業、アセットマネジメント事業、クラウドファンディング事業
グループ 免許・登録	▼ロードスターキャピタル 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 ▼ロードスターインベストメンツ 投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長（金商）第 3260 号 総合不動産投資顧問業 国土交通大臣 総合 -第 164 号 宅地建物取引業 東京都知事（2）第 104014 号 ▼ロードスターファンディング 貸金業者登録番号 東京都知事（4）第 31574 号

以上