



2025年11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

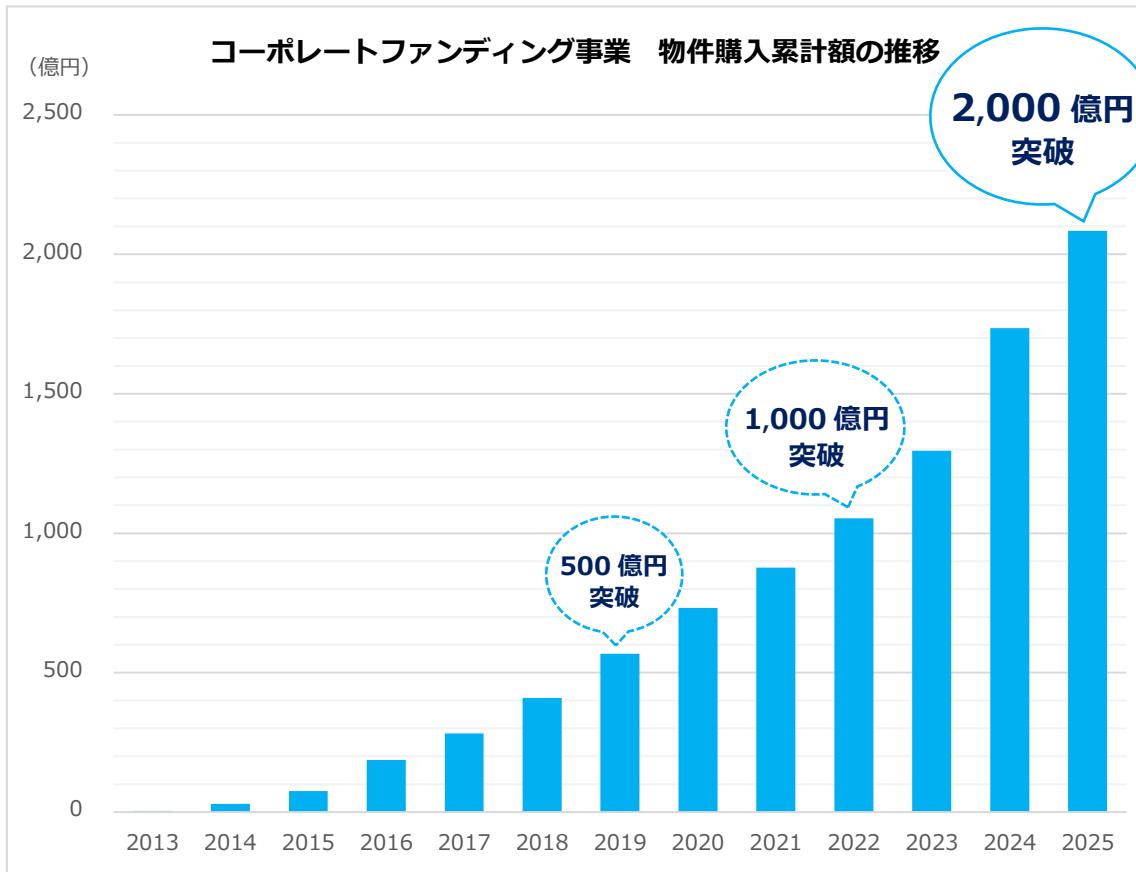
(TEL. 03-6630-6690)

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 2,000 億円突破

に関するお知らせ

～積極的な取得と不動産運用を通して、保有資産は着実に拡大～

当社はこの度、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 2,000 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://www.loadstarcapital.com/ja/business/corporatefunding.html>

コーポレートファンディング事業（以下「当事業」）は自己資本を用いて不動産投資を行う事業です。主な投資対象は東京都 23 区内の不動産で、中でも都心五区（千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区）に所在する不動産を積極的に取得しています。取得後は当社で運営しながら価値向上に取り組み、適切なタイミングで売却することにより適正な売却益を確保しています。当事業は当社グループの売上の 9 割超を占めることから、当社グループにおける第一の柱と位置付けています。

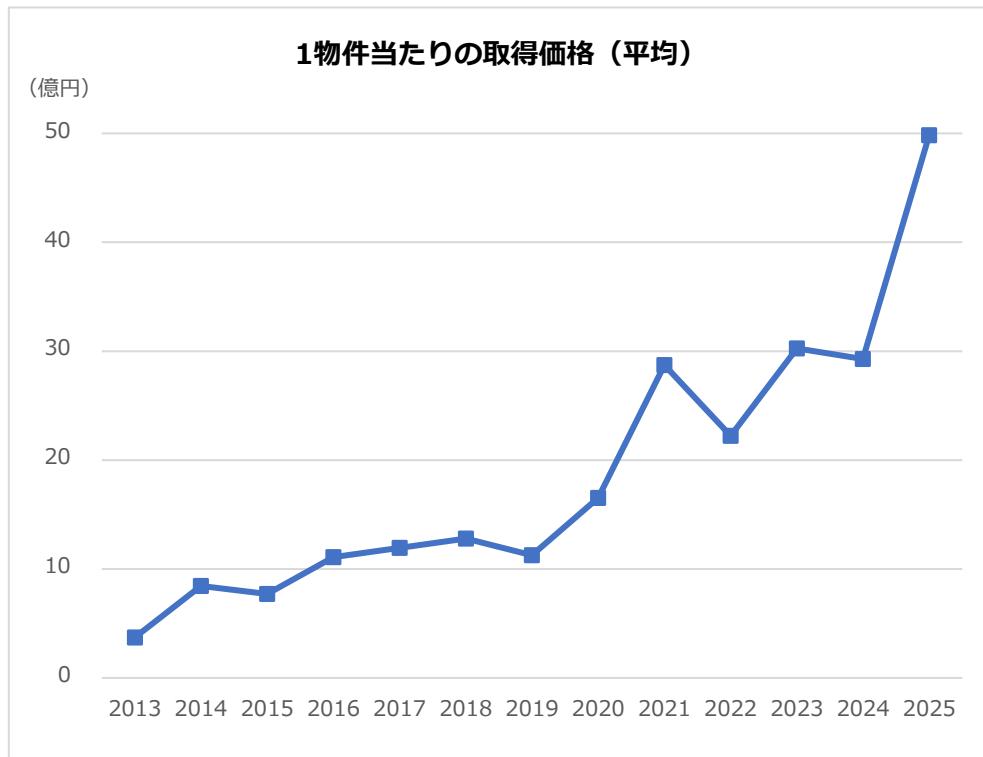
当事業の不動産取得は堅調に進捗し、この度、2013 年の事業開始から約 12 年半で物件購入累計額が 2,000 億円を突破しました。累計 1,000 億円到達から約 3 年での倍増となり、当事業の成長スピードが加速しています。

■当事業の特徴

（1）取得規模の拡大と健全な財務運営

物件取得にあたっては、自己資本に加えて金融機関からの借入を活用しており、会社の成長とともに 1 物件当たりの取得規模も大きくなっています。

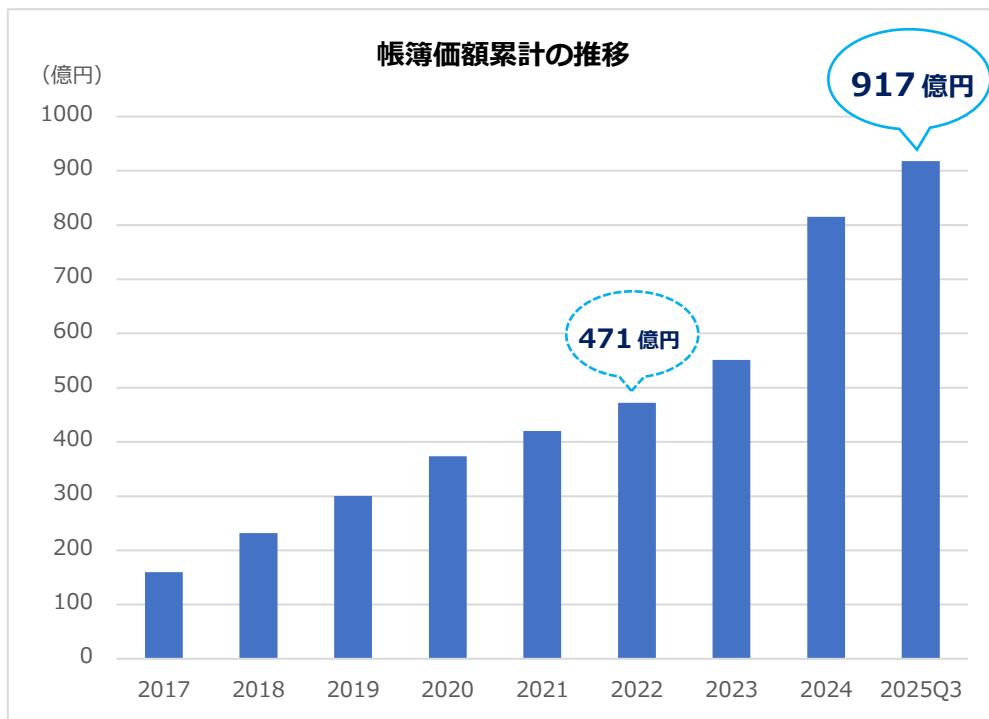
借入に際しては、10 年以上の長期借入を中心とした資金調達、及び借入先の分散を通して、自己資本比率を維持しながら堅実な財務体質を保っています。



(2) 帳簿価額は年々増加

当社は将来の経営基盤となる優良不動産の取得に積極的に努めており、堅実に資産を積み上げています。

当事業で保有する不動産の帳簿価額累計は安定的に増加し、2025年第3四半期末時点での917億86百万円となりました。購入累計額1,000億円の段階（2022年時点）では471億円であったことから、帳簿価額は3年で約2倍に成長しました。



(図：当社2025年12月期第3四半期 決算説明資料より作成)

(3) 全物件で売却益を実現

2013年の事業開始以来、売却した全ての物件で売却益を計上しています。また現在保有中の物件についても、評価額は全て帳簿価額以上となっています。

2010年代前半から現在に至るまで、日銀による大規模な金融緩和政策や世界的な金融危機、コロナ禍、またインフレの進行等の影響を受け、不動産投資業界では取得競争の激化や物件利回りの低下、また投資主体の変化が見られましたが、その中で当社が環境変化に左右されずに成果を挙げてきた背景として、以下が挙げられます。

① 先を見据えた投資判断

当社は中小規模の不動産会社から機関投資家、また金融機関に至るまで、幅広いネットワークを有しています。不動産業界及び金融業界の情報を冷静に収集して環境変化を機敏に察知し、多くの市場参加者に先駆けた投資判断を目指しています。

② 多数の専門家

当社は、不動産鑑定士 8 名・弁護士 3 名・公認会計士 4 名（2025 年 11 月時点）に加えて、不動産業界で経験豊富な人材を数多く擁しており、不動産評価・法務・会計・マーケット判断等々、多方面から迅速かつ的確な意思決定を行う体制を整えています。

③ 資金調達力

当社は金融機関と良好な関係を築いていることに加え、グループで展開するクラウドファンディングサービス『OwnersBook』を活用した資金調達も可能であり、優良不動産の取得に積極的に取り組むことが可能です。

④ 日々の運用力

保有物件の価値最大化に向けて、市況を的確に捉え関係者と地道な調整を日々行っています。

（4）信頼を基盤とした取引姿勢

当社は取引時に掲げた方針や約束は確実に遂行することを重視しています。この姿勢が取引先や金融機関等との信頼関係構築に繋がり、安定した取得機会と資金調達につながっています。

■今後の方針

当社は、2017 年の新規上場及び 2022 年のプライム市場へのステップアップ後も着実に成長を重ねてきました。当事業は当社成長に最も大きく影響を与える領域であり、今後も人材の確保・育成を通して専門性をさらに高めるとともに、社内外の関係各所との信頼関係も強化しながら一層の事業成長を図ります。

尚、昨今急速に進むインフレ環境下においては、短期的な利益確保にとらわれず中長期的な視点で取得・運営・売却を行うことがこれまで以上に重要となっていくと考えています。

当社は今後も強みを活かして積極的かつ安定的に資産を積み上げ、企業価値の更なる向上を目指してまいります。

■ロードスター・キャピタルについて

<https://www.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
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