

## 2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11月5日

上場会社名      ロードスターキャピタル株式会社      上場取引所 東  
 コード番号      3482      URL    https://loadstarcapital.com/  
 代表者      (役職名) 代表取締役      (氏名) 岩野 達志  
 問合せ先責任者 (役職名) 最高財務責任者      (氏名) 川畑 拓也      TEL 03(6630)6690  
 四半期報告書提出予定日      2019年11月5日      配当支払開始予定日      —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無      : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年12月期第3四半期の連結業績(2019年1月1日～2019年9月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年12月期第3四半期	12,096	54.8	2,862	33.5	2,537	27.9	1,620	27.7
2018年12月期第3四半期	7,814	46.2	2,144	113.2	1,983	126.8	1,269	121.9

(注) 包括利益      2019年12月期第3四半期      1,620百万円 (27.7%)      2018年12月期第3四半期      1,269百万円 (113.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年12月期第3四半期	76.08	75.51
2018年12月期第3四半期	60.64	59.27

(注) 2018年10月30日開催の取締役会決議により、2018年11月30日付で株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、2018年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年12月期第3四半期	40,620	7,336	18.1
2018年12月期	33,028	5,880	17.8

(参考) 自己資本      2019年12月期第3四半期      7,335百万円      2018年12月期      5,879百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年12月期	—	0.00	—	9.50	9.50
2019年12月期	—	0.00	—	—	—
2019年12月期(予想)	—	—	—	11.50	11.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日～2019年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	13,487	39.5	3,137	31.1	2,777	31.2	1,659	22.1	78.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2019年12月期3Q	21,384,000株	2018年12月期	21,224,000株
2019年12月期3Q	112株	2018年12月期	112株
2019年12月期3Q	21,297,089株	2018年12月期3Q	10,464,867株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	5
四半期連結損益計算書 .....	5
第3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書 .....	6
第3四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	7
(追加情報) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業業績や雇用・所得環境の改善が堅調に推移いたしました。一方、米中貿易摩擦の先行きについて不透明さが増したため世界経済の減速懸念が顕在化し、またブレグジットをはじめとしたEU情勢にも注視する必要があります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界、特にB to Bのオフィス不動産マーケットにおきましては、日本銀行の金融緩和政策が継続し、金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られないため資金調達環境が良好であり、物件取得意欲は依然として旺盛なものとなっております。三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2019年9月時点)によれば、都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)の既存オフィスビルの空室率は1.64%と引き続き低位で推移しており、坪当たり平均賃料についても21,855円と前年同月比6.93%、69か月連続の上昇となっております。

また、(株)矢野経済研究所「国内クラウドファンディング市場の調査を実施(2018年)」(2018年12月3日発表)

(ご参考：[https://www.yano.co.jp/press-release/show/press\\_id/2036](https://www.yano.co.jp/press-release/show/press_id/2036))

によると、国内のクラウドファンディング市場規模は、高い成長率で拡大しており、2018年度の市場規模は前期比20.3%増の2,044億円となる見込みです。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業において、当社の注力市場である東京都心の数億円～30億円程度の中規模オフィス等への投資によって自己保有資産残高の拡大を図りました。また、不動産特化型クラウドファンディング事業において、投資家会員数と累積投資金額が増加いたしました。

これらの活動の結果、当第3四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は、以下のとおりとなりました。

## (売上高の状況)

コーポレートファンディング事業における不動産の売却や不動産賃貸収入の増加、クラウドファンディング事業における売上高増加並びに仲介手数料売上の発生により、売上高は12,096百万円と前第3四半期連結累計期間に比べ4,282百万円、54.8%の増収となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

## a. コーポレートファンディング事業

## i. 不動産投資事業

5物件を売却した結果、不動産投資売上は10,549百万円(前年同四半期比56.7%増)となりました。

## ii. 不動産賃貸事業

5物件を売却しましたが、新たに9物件の取得等を実施した結果、不動産賃貸売上は1,014百万円(同9.9%増)となりました。

## b. クラウドファンディング事業

営業貸付金を5,355百万円まで増加させた結果、クラウドファンディング事業の売上は279百万円(同79.6%増)となりました。

## c. その他事業

仲介手数料売上等により253百万円となりました。

## (営業利益の状況)

営業利益については、売上高の増収の影響があった一方、業務拡大に伴う人件費の増加を受け、販売費及び一般管理費が780百万円(同29.8%増)となったことにより、2,862百万円(同33.5%増)となりました。

## (経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の増加などにより、2,537百万円(同27.9%増)となりました。

## (親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、経常利益の増加などにより、1,620百万円(同27.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は40,620百万円(前連結会計年度末比23.0%増)となりました。主な増加要因は、販売用不動産の取得及び営業貸付金の増加によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は33,284百万円(同22.6%増)となりました。主な増加要因は、借入金と匿名組合出資預り金の増加によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は7,336百万円(同24.8%増)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加、及び配当による利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間における連結業績は、概ね当初計画どおり推移していることから、通期の業績予想については前回発表予想を修正しておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,871	7,691
営業貸付金	3,340	5,355
販売用不動産	23,194	27,171
その他	350	86
流動資産合計	32,756	40,304
固定資産		
有形固定資産	71	63
無形固定資産	8	10
投資その他の資産	191	242
固定資産合計	271	316
資産合計	33,028	40,620
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	50	949
1年内返済予定の長期借入金	4,365	696
未払法人税等	454	504
賞与引当金	-	87
その他	488	417
流動負債合計	5,359	2,655
固定負債		
長期借入金	14,751	21,135
匿名組合出資預り金	6,358	8,447
その他	677	1,045
固定負債合計	21,787	30,629
負債合計	27,147	33,284
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,369	1,388
資本剰余金	1,359	1,378
利益剰余金	3,150	4,568
自己株式	△0	△0
株主資本合計	5,879	7,335
新株予約権	1	1
純資産合計	5,880	7,336
負債純資産合計	33,028	40,620

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月 1日 至 2019年9月30日)
売上高	7,814	12,096
売上原価	5,068	8,453
売上総利益	2,745	3,643
販売費及び一般管理費	601	780
営業利益	2,144	2,862
営業外収益		
違約金収入	3	-
受取保険金	2	0
消費税差額	4	-
デリバティブ評価益	2	-
還付加算金	-	1
その他	0	0
営業外収益合計	13	2
営業外費用		
支払利息	134	161
デリバティブ評価損	-	54
支払手数料	39	108
その他	0	2
営業外費用合計	174	328
経常利益	1,983	2,537
特別損失		
本社移転費用	14	-
特別損失合計	14	-
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	1,968	2,537
匿名組合損益分配額	127	194
税金等調整前四半期純利益	1,841	2,342
法人税、住民税及び事業税	606	775
法人税等調整額	△34	△53
法人税等合計	572	722
四半期純利益	1,269	1,620
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,269	1,620

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,269	1,620
四半期包括利益	1,269	1,620
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,269	1,620
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、当第3四半期連結会計期間において、ロードスターインベストメンツ株式会社を新たに設立したため、連結子会社に含めております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

当社グループは、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。