

## 2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年10月29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) 取締役最高財務責任者 (氏名) 川畑 拓也 TEL 03(6630)6690  
 四半期報告書提出予定日 2021年10月29日 配当支払開始予定日 ー  
 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. 2021年12月期第3四半期の連結業績(2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	13,553	△2.4	4,727	23.5	4,500	27.3	2,953	28.1
2020年12月期第3四半期	13,883	14.8	3,828	33.7	3,534	39.3	2,305	42.3

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 2,953百万円 (28.1%) 2020年12月期第3四半期 2,305百万円 (42.3%)

	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
2021年12月期第3四半期	180.34	177.45
2020年12月期第3四半期	126.92	126.45

#### (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	%
2021年12月期第3四半期	53,533	10,319	19.2
2020年12月期	51,156	7,721	15.0

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 10,260百万円 2020年12月期 7,693百万円

### 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
2020年12月期	—	0.00	—	24.50	24.50
2021年12月期	—	0.00	—		
2021年12月期(予想)				29.00	29.00

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日～2021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	18,554	9.3	5,462	21.8	4,997	19.9	3,178	17.7	194.12

(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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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）	2021年12月期3Q	21,444,000株	2020年12月期	21,444,000株
② 期末自己株式数	2021年12月期3Q	5,040,130株	2020年12月期	5,072,130株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期3Q	16,378,200株	2020年12月期3Q	18,167,974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
(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の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が継続しておりますが、同感染症に対するワクチン接種が進んだ結果、同感染症の新規感染者数は8月下旬をピークに減少しており、また、9月30日をもって国内の全ての地域で緊急事態宣言およびまん延防止措置が解除され、経済活動の再開の兆しが見られております。また、海外においては同感染症の変異種やワクチン接種が進んだ国々における感染再拡大など先行きが不透明な状況が続いているものの、重症化率は低下傾向にあるとの報告もあり、引き続き経済動向を注視してまいります。

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、同感染症の影響により空室率の上昇、賃料の下落傾向が見られます。三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2021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6.43%であり、前年同月比3.00%上昇しました。また、同地区の2021年9月末時点の坪当たり平均賃料は20,858円と前年同月比8.25%の下落となり、引き続き注視していく必要があります。一方、世界的金融緩和政策が継続し、国内の金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られないこと及び世界的には東京のオフィス不動産マーケットが安定的であり優位性を保っていることから海外投資家の投資意欲が高く、売買市場を中心に非常に強い動きを見せております。

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は、当社保有物件の売却及び成長基盤となる物件の取得を進めました。

不動産特化型クラウドファンディング事業においては、貸付型商品の組成が順調に進捗しました。また、エクイティ型商品の第1号案件について、投資対象不動産を信託財産とする信託受益権の売却を行いました。現状の試算結果によれば、当商品の出資者に対して、当初の想定投資利回り(IRR:内部収益率)である7.0%を大幅に上回る20%前後の利回りでの配当が見込まれております。なお、同事業に対する個人投資家の投資意欲は依然高いままであり、投資家会員数は25,301人となりました。

アセットマネジメント事業においては、受託資産の一部売却を実施しております。新規案件の受託はありませんでしたが、受託可能性が高い案件は増加傾向にあります。

これらの活動の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、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により、売上高は13,553百万円(前年同四半期比2.4%減)となりましたが、利益は不動産売却利益率及び賃貸利益率の増大により、前年同四半期を上回っております。

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

6物件を売却した結果、不動産投資売上は11,253百万円(前年同四半期比7.9%減)となりました。

##### ii. 不動産賃貸事業

6物件を売却しましたが、新たに3物件を取得いたしました。なお、前連結会計年度において取得した物件が大きく貢献し、不動産賃貸売上は1,881百万円(同37.4%増)となりました。

#### b. クラウドファンディング事業

当第3四半期連結累計期間において、18件、5,684百万円(同140.7%増)の融資を実行した一方、24件、4,615百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金は6,711百万円(前連結会計年度末比18.9%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は345百万円(前年同四半期比40.0%増)となりました。

#### c. アセットマネジメント事業

既存の受託資産の運用及び受託資産の一部売却を実施した結果、アセットマネジメント事業売上は49百万円(同7.0%増)となりました。なお、当第3四半期会計期間末における受託資産残高(AUM)は93億円であります。

#### d. その他事業

アドバイザー売上等により23百万円となりました。

#### (営業利益の状況)

営業利益については、売上総利益の増加などにより、4,727百万円(同23.5%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、4,500百万円(同27.3%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、2,953百万円(同28.1%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53,533百万円(前連結会計年度末比4.6%増)となりました。主な要因は、営業活動に伴い現金及び預金が1,889百万円増加したこと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43,213百万円(同0.5%減)となりました。主な要因は、クラウドファンディング事業の伸長により匿名組合出資預り金が1,912百万円増加した一方で、預り金が549百万円、販売用不動産の売却に伴い長期借入金(1年内返済予定含む)が1,509百万円、それぞれ減少したこと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10,319百万円(同33.6%増)となりました。主な要因は、配当の支払により利益剰余金が401百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2,953百万円増加したこと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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,331	9,220
営業貸付金	5,642	6,711
販売用不動産	37,373	37,149
その他	551	173
流動資産合計	50,898	53,254
固定資産		
有形固定資産	50	42
無形固定資産	6	4
投資その他の資産	201	230
固定資産合計	258	278
資産合計	51,156	53,533
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	149	541
1年内返済予定の長期借入金	1,498	2,851
未払法人税等	860	782
賞与引当金	-	115
預り金	1,941	1,391
その他	835	452
流動負債合計	5,286	6,135
固定負債		
長期借入金	30,271	27,409
匿名組合出資預り金	6,260	8,173
その他	1,616	1,494
固定負債合計	38,148	37,078
負債合計	43,434	43,213
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,392	1,392
利益剰余金	7,414	9,966
自己株式	△2,515	△2,499
株主資本合計	7,693	10,260
新株予約権	27	58
純資産合計	7,721	10,319
負債純資産合計	51,156	53,533

## (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 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
売上高	13,883	13,553
売上原価	9,214	7,850
売上総利益	4,669	5,703
販売費及び一般管理費	840	975
営業利益	3,828	4,727
営業外収益		
受取保険金	5	-
還付加算金	0	-
デリバティブ評価益	-	17
為替差益	-	19
その他	0	1
営業外収益合計	6	38
営業外費用		
支払利息	193	244
デリバティブ評価損	29	-
支払手数料	66	19
その他	11	2
営業外費用合計	301	265
経常利益	3,534	4,500
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	3,534	4,500
匿名組合損益分配額	197	213
税金等調整前四半期純利益	3,337	4,286
法人税、住民税及び事業税	1,077	1,366
法人税等調整額	△45	△33
法人税等合計	1,031	1,332
四半期純利益	2,305	2,953
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	2,305	2,953

(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 2020年1月 1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	2,305	2,953
四半期包括利益	2,305	2,953
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,305	2,953
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。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

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。