

2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年5月13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 2022年5月13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. 2022年12月期第1四半期の連結業績(2022年1月1日~2022年3月31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	%
2022年12月期第1四半期	3,648	13.9	1,273	28.0	1,227	32.5	843	43.4
2021年12月期第1四半期	3,203	△25.0	994	32.3	926	35.0	587	39.7

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 843百万円 (43.4%) 2021年12月期第1四半期 587百万円 (39.7%)

	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
2022年12月期第1四半期	52.13	51.02
2021年12月期第1四半期	35.91	35.41

(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	%
2022年12月期第1四半期	58,289	10,497	17.9
2021年12月期	56,983	10,847	18.9

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 10,426百万円 2021年12月期 10,784百万円

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
2021年12月期	-	0.00	-	32.00	32.00
2022年12月期	-	-	-	-	-
2022年12月期(予想)	-	0.00	-	40.50	40.50

(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. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日~2022年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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	18,517	3.3	7,154	27.3	6,696	25.7	4,409	27.2	268.44

(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 -社 (社名)-、除外 -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 : 有
- 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)	2022年12月期1Q	21,444,000株	2021年12月期	21,444,000株
② 期末自己株式数	2022年12月期1Q	5,485,830株	2021年12月期	5,016,130株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年12月期1Q	16,178,639株	2021年12月期1Q	16,371,870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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第1四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	8

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1四半期連結会計期間におけるわが国の経済は、3月21日にまん延防止措置が解除され、また、4月21日に政府より発表された月例経済報告において景気判断を示す総括判断を「新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が緩和される中で、持ち直しの動きが見られる」とし、4か月ぶりの上方修正を行うなど、今後のサービス消費や個人消費の改善などが期待されております。一方で、円安、インフレ率の上昇、米国における利上げ、及びウクライナ情勢など、引き続き経済動向に注意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、感染症の影響により空室率の上昇、賃料の下落傾向が続いておりましたが、三鬼商事(株)の最新オフィスビル市況(2022年3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6.37%であり、半年前の2021年9月以降ほぼ横ばいで推移しております。一方、同地区の2022年3月末時点の坪当たり平均賃料は20,366円と下落傾向は続いているものの、当社の取得対象となる「既存ビル」においては2021年9月比で2.3%の減少となっており、同時期の「新築ビル」の下落率11.7%に比べ緩やかなものとなっております。

なお、(株)パーソル総合研究所が2022年3月1日に公表した「第六回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査」の企業規模別のテレワーク実施率では、従業員10,000人以上の企業では46.9%、従業員100人～1000人未満の企業では26.1%、10～100人未満の企業では15.4%となっております。

当社が主力とする中規模オフィスビルにおいては、テレワークの進んでいる規模の大きい企業のオフィス縮小ニーズ及び中小規模の企業のニーズがあるため、稼働率に大きな影響はないと考えております。

また、東京のオフィスビル売買市場は、国内金融機関の融資姿勢に大きな変化が見られないことから、国内外の投資家や不動産会社及びファンドによる物件取得意欲が高い状況が継続しております。

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。

アセットマネジメント事業においては、都内大型ビルの案件など複数のアセットマネジメント業務を受託いたしました。

不動産特化型クラウドファンディング事業においては、貸付型商品の組成は順調に進捗しております。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26,187人となりました。

これらの活動の結果、当第1四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。

a. コーポレートファンディング事業

i. 不動産投資事業

1物件を売却した結果、不動産投資売上は2,800百万円(前年同四半期比16.7%増)となりました。

ii. 不動産賃貸事業

1物件を売却、新たに3物件を取得しております。一方で、物件の取得が何れも第1四半期連結会計期間末であったこと、前年同四半期にコロナ療養所として100%稼働していたホテルが療養所の役目を終え、新オペレーターのもとでの開業準備期間であり賃貸収益が生じなかったことから、不動産賃貸売上は568百万円(同15.0%減)となりました。

b. アセットマネジメント事業

新規案件の受託の結果、アセットマネジメント事業売上は194百万円(同1,351.4%増)となりました。なお、当第1四半期連結会計期間末における受託資産残高(AUM)は約650億円であります。

c. クラウドファンディング事業

当第1四半期連結累計期間において、総計1,083百万円(同41.6%減)の融資を実行した一方、総計2,223百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金残高は5,130百万円(前連結会計年度末比18.2%減)となり、クラウドファンディング事業の売上は83百万円(前年同四半期比23.2%減)となりました。

d. その他事業

プロパティマネジメント売上等により1百万円となりました。

(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、1,273百万円(同28.0%増)となりました。

なお、クラウドファンディング事業における貸付金回収懸念にかかる貸倒引当金繰入額62百万円を販売費及び一般管理費に計上しております。

(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、1,227百万円(同32.5%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、843百万円(同43.4%増)となりました。

なお、クラウドファンディング事業における貸付金回収懸念にかかる貸倒引当金繰入額62百万円について、同額を匿名組合損益分配額として収益計上しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は58,289百万円(前連結会計年度末比2.3%増)となりました。主な要因は、販売用不動産の取得によるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は47,791百万円(同3.6%増)となりました。主な要因は、販売用不動産の取得に伴う借入金の増加によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は10,497百万円(同3.2%減)となりました。これは主に、利益剰余金が316百万円増加(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843百万円、及び配当による利益剰余金の減少525百万円)した一方、自社株買いにより自己株式が674百万円増加し、同額純資産が減少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1四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 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,926	7,401
営業貸付金	6,270	5,130
販売用不動産	42,023	44,959
その他	523	643
貸倒引当金	-	△62
流動資産合計	56,744	58,071
固定資産		
有形固定資産	41	41
無形固定資産	4	4
投資その他の資産	194	172
固定資産合計	239	217
資産合計	56,983	58,289
負債の部		
流動負債		
短期借入金	216	375
1年内返済予定の長期借入金	1,541	1,738
未払法人税等	1,009	379
賞与引当金	-	41
預り金	2,757	3,048
その他	427	450
流動負債合計	5,953	6,034
固定負債		
長期借入金	31,584	34,408
匿名組合出資預り金	6,959	5,736
その他	1,638	1,611
固定負債合計	40,182	41,757
負債合計	46,136	47,791
純資産の部		
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	10,477	10,794
自己株式	△2,488	△3,162
株主資本合計	10,784	10,426
新株予約権	63	71
純資産合計	10,847	10,497
負債純資産合計	56,983	58,289

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年3月31日)
売上高	3,203	3,648
売上原価	1,905	1,942
売上総利益	1,297	1,705
販売費及び一般管理費	302	432
営業利益	994	1,273
営業外収益		
匿名組合投資利益	0	13
原状回復費戻入益	-	10
デリバティブ評価益	9	24
為替差益	19	-
その他	0	5
営業外収益合計	29	54
営業外費用		
支払利息	83	78
支払手数料	12	20
その他	1	2
営業外費用合計	97	101
経常利益	926	1,227
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	926	1,227
匿名組合損益分配額	69	△0
税金等調整前四半期純利益	856	1,228
法人税、住民税及び事業税	252	364
法人税等調整額	16	20
法人税等合計	268	384
四半期純利益	587	843
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	587	843

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	587	843
四半期包括利益	587	843
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	587	843
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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な変更点は、テナントから収受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高及び売上原価がそれぞれ35百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及び利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2022年3月30日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行うことについて決議し、以下のとおり、2022年4月19日に自己株式の処分を実施いたしました。

1. 処分の目的及び理由

当社は、当社の取締役(社外取締役を除く。以下、「対象取締役」)に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度(以下、「本制度」)を導入しております。

対象取締役に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額100百万円未満としております。また、対象取締役は当社の取締役会決議に基づき支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付し、当社の普通株式について処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は、年60千株以内(ただし、当社の普通株式の株式分割(当社の普通株式の無償割当てを含む。)又は、株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を合理的な範囲で調整するものとします。)とし、その1株当たりの払込金額は本制度に基づく普通株式の募集事項を決定する各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)を基礎として、対象取締役に特に有利な金額とならない範囲において取締役会にて決定します。

2. 自己株式の処分の概要

(1) 処分期日	2022年4月19日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 30,000株
(3) 処分価額	1株につき1,703円
(4) 処分総額	51,090,000円
(5) 処分先及びその人数並びに処分株式の数	当社の取締役 4名(※) 30,000株 ※ 社外取締役を除きます
(6) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。