

平成 29 年 9 月 28 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 岩野 達志
(コード：3482、東証マザーズ)
問合せ先 執行役員最高財務責任者 山田 泰生
(TEL. 03-6264-4270)

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 29 年 9 月 28 日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社グループにおける平成 29 年 12 月期（平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日）の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	平成 29 年 12 月期			平成 29 年 12 月期 第 2 四半期累計期間		平成 28 年 12 月期	
		(予想)	対売上 高比率	対前期 増減率	(実績)	対売上 高比率	(実績)	対売上 高比率
売上高		6,634	100.0	42.4	3,306	100.0	4,659	100.0
営業利益		1,288	19.4	71.7	795	24.1	750	16.1
経常利益		1,122	16.9	59.5	702	21.2	703	15.1
親会社株主に帰属する 当期（四半期）純利益		720	10.9	53.7	464	14.1	468	10.0
1 株 当 たり 当期（四半期）純利益		162 円 39 銭			109 円 49 銭		110 円 64 銭	
1 株 当 たり 配 当 金		21 円 00 銭			-		-	

- (注) 1. 平成 28 年 12 月期（実績）及び平成 29 年 12 月期第 2 四半期累計期間（実績）の 1 株当たり当期（四半期）純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。また、平成 29 年 12 月期（予想）の 1 株当たり当期純利益は、公募予定株式数（740,000 株）を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しており、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資に係る株式数（最大 165,000 株）は考慮しておりません。
2. 平成 28 年 8 月 31 日開催の取締役会決議により、平成 28 年 8 月 31 日付で株式 1 株につき 100 株の株式分割を行っておりますが、平成 28 年 12 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期（四半期）純利益金額及び 1 株当たり配当金額を算定しております。

【平成 29 年 12 月期業績予想の前提条件】

(1) 当社グループ全体の見通し

わが国経済は、米国新大統領就任後のやや過熱した市場も一服し、円高の進展がありましたが、企業収益の改善を反映した雇用・所得環境の改善により全体として底堅い動きとなりました。一方で、英国の EU 離脱や北朝鮮問題など地政学リスクが懸念されるなど、景気動向に不透明感が残る状況であります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、東京 23 区の稼働率は堅調に推移しており、オフィス賃料は緩やかに上昇を続けております。また、金融機関の積極的な融資姿勢が継続している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。そのため、不動産投資案件の売却に適した市場環境となっております。

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、当社の注力市場である東京都心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、不動産を担保として不動産保有会社へ貸付を行うクラウドファンディング事業への投資を拡大し、投資家会員数と累積投資金額の増加を目指しました。このような状況の下、平成 29 年 12 月期の業績は、売上高 6,634 百万円（前期比 42.4%増）、営業利益 1,288 百万円（同 71.7%増）、経常利益 1,122 百万円（同 59.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 720 百万円（同 53.7%増）となる見込みであります。なお、同見込みは平成 29 年 6 月までの第 2 四半期連結累計期間における実績に 7 月以降の見通しを加味したうえで策定しております。また、第 2 四半期連結累計期間においては、売上高 3,306 百万円（進捗率 49.8%）、営業利益 795 百万円（同 61.8%）、経常利益 702 百万円（同 62.6%）、四半期純利益 464 百万円（同 64.5%）となっており、進捗率としては、順調に推移しております。

(2) 個別の前提条件

① 売上高

コーポレートファンディング事業では、取得した物件は賃料収入による安定的な収益確保の観点から中長期保有を基本方針としております。一方で、各期においては保有物件の状況やマーケットの状況を鑑みて売却物件を選定しております。売却見込価格は、物件取得時又は直近の外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額等に不動産マーケットの状況を勘案した価格とし、売却見込時期を考慮のうえ売上高予算を策定しております。平成 29 年 12 月期は 6 物件（前連結会計年度は 3 物件）の売却を見込んでいることから、不動産投資事業の売上高は、5,427 百万円（前期比 34.3%増）を予定しております。実績としましては、第 2 四半期連結累計期間において 3 物件 2,808 百万円（進捗率 51.7%）の売却を実施しており、本日までさらに 2 物件の売却が完了しております。本日以降については連結会計年度末までにもう 1 件の売却を見込んでおりますが、今後の売却活動の状況によっては売上高予想を修正する可能性があります。

コーポレートファンディング事業のうち不動産賃貸事業は、年度予算策定時における保有 14 物件の賃貸実績に基づく計画値と、新規取得見込金額の総額に収益率の見込みを乗じた計画値により、賃貸収益予算を策定しております。新規取得見込物件については、当社の注力領域である

東京 23 区の物件を見込んでおり、既存物件と類似していることから、既存物件の賃料水準、空室率の過年度実績と同程度となる前提で収益率の見込みを算出しております。また、新規取得見込金額は、中長期的に保有物件を増加させていく方針のもと、資金繰り等の見積もりを勘案して決定しております。平成 29 年 12 月期においては、賃貸に供している不動産の期中平均簿価を 17,014 百万円（前期比 99.3%増）まで拡大することで賃貸収益の増加を見込んでおり、不動産賃貸事業の売上高は 1,074 百万円（同 81.0%増）を予定しております。第 2 四半期連結累計期間において 2 物件の新規取得等及び 3 物件の売却により、賃貸に供している不動産の期中平均簿価は 12,721 百万円となっております。さらに、本日まで 2 物件の取得が完了、1 物件について契約締結済であります。

クラウドファンディング事業は、貸付に対し発生する利息及び手数料を売上高としており、投資家の需要見込みに応じて計画した貸付案件規模から売上高予算を策定しております。平成 29 年 12 月期は広告宣伝活動の強化と認知拡大による投資家会員数増大、及び当該増加に伴う営業貸付金増加を見込んでおり、さらにエクイティ投資型クラウドファンディング事業において 2 件の案件組成を計画しております。その結果、クラウドファンディング事業の売上高は 91 百万円（同 1,192.3%増）を予定しております。しかし、エクイティ投資型クラウドファンディング事業の参入の前提となる投資運用業の登録及び電子申込型電子募集取扱業務への変更申請は現時点では完了しておらず、業績予想は当連結会計年度内に完了することを前提として策定しており、仮に予定通り完了しなければ想定していた案件は組成できません。

その他事業については、過去のアセットマネジメント契約や媒介契約の実績を元にその他事業の売上高予算を策定しております。平成 29 年 12 月期も継続的な営業活動を行っており、前連結会計年度はコーポレートファンディング事業で対象とするような規模の案件を扱っていましたが、当連結会計年度はコーポレートファンディング事業の投資対象を超える規模の案件候補を複数確保し、第 4 四半期連結会計期間までの契約締結を見込んでおりますため、その他事業の売上高は 41 百万円（同 132.7%増）を見込んでおります。

② 売上原価

コーポレートファンディング事業のうち不動産投資事業においては、売却見込物件の帳簿価額をもとに売上原価予算を策定しております。

コーポレートファンディング事業のうち不動産賃貸事業においては、保有物件の年度予算策定時の管理費用実績に基づく計画値と、新規取得見込物件規模に既存物件の管理費用実績を勘案した計画値から売上原価予算を策定しております。

平成 29 年 12 月期は、不動産投資事業に係る売上原価は不動産投資売上増加により 4,214 百万円（同 34.6%増）、不動産賃貸事業に係る売上原価は主に賃貸物件の減価償却費や管理費であり、保有物件の増加により 521 百万円（同 49.6%増）を見込んでおります。

③ 販売費及び一般管理費

人件費につきましては人員計画に基づき従業員数の増加や昇給を見込んでいることから、351 百万円（同 48.9%増）を見込んでおります。

支払手数料は、上場関連費用及びエクイティ投資型クラウドファンディング事業参入準備費用を主として計上しており、91 百万円（同 38.1%増）を見込んでおります。

その他の販売費および一般管理費につきましては、主にクラウドファンディングに対する積極的な広告宣伝活動やシステムメンテナンス費用、及び地代家賃により 166 百万円（同 30.2%増）を見込んでおります。

④ 営業外収益・費用

営業外収益は見込んでおりません。

営業外費用は主にコーポレートファンディング事業における金融機関からの借入に対する支払利息を見積もっております。保有物件数の拡大に伴う借入金の増加により、支払利息は 136 百万円（同 79.1%増）を見込んでおります。

⑤ 特別利益・損失

特別利益および特別損失は見込んでおりません。

⑥ 匿名組合損益分配額

匿名組合損益分配額は貸付型クラウドファンディング事業の貸付案件規模に、平均利回りである 5%を乗じた金額を予算数値としており、平成 29 年 12 月期は 66 百万円（同 229.3%）を見込んでおります。

⑦ 法人税、住民税および事業税

法人税、住民税および事業税は税率を 30.9%として見積もっております。

⑧ 親会社株主に帰属する当期純利益

税金等調整前当期純利益 1,056 百万円から法人税等を差し引く結果、親会社株主に帰属する当期純利益は 720 百万円（前期比 53.7%増）を見込んでおります。

本資料に記載されている当社の業績見通しは、現時点で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、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以上

平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年9月28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 http://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) 山田 泰生 TEL 03(6264)4270
 四半期報告書提出予定日 - 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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第2四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29年6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	%
29年12月期第2四半期	3,306	-	795	-	702	-	464	-
28年12月期第2四半期	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 486百万円 (-%) 28年12月期第2四半期 -百万円 (-%)

	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
29年12月期第2四半期	109.49	-
28年12月期第2四半期	-	-

(注) 1. 平成28年12月期第2四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成28年12月期第2四半期の数値及び平成29年12月期第2四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は平成29年12月期第2四半期においては非上場であったため、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年12月期第2四半期	16,097	2,666	16.6	628.01
28年12月期	14,286	2,180	15.3	513.45

(参考) 自己資本 29年12月期第2四半期 2,665百万円 28年12月期 2,179百万円

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
28年12月期	-	-	-	-	-
29年12月期	-	-	-	-	-
29年12月期(予想)	-	-	-	21.00	21.00

3. 平成29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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	6,634	42.4	1,288	71.7	1,122	59.5	720	53.7	162.39

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 1株当たり当期純利益は、公募発行株式数(740,000株)を含めた期中平均発行済(予定)株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売り出しに関する第三者割当増資分は考慮しておりません。

※ 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 : 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)	29年12月期2Q	4,244,000株	28年12月期	4,244,000株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	-株	28年12月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期2Q	4,244,000株	28年12月期2Q	4,226,495株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※ 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.2「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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	4
四半期連結損益計算書	4
第2四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	5
第2四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 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

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

① 当期の経営成績

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国新大統領就任後のやや過熱した市場も一服し、円高の進展がありました。企業収益の改善を反映した雇用・所得環境の改善により全体として底堅い動きとなりました。一方で、英国のEU離脱や北朝鮮問題など地政学リスクが懸念されるなど、景気動向に不透明感が残る状況であります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、東京23区の稼働率は堅調に推移しており、オフィス賃料は緩やかに上昇を続けております。また、金融機関の積極的な融資姿勢が継続している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。そのため、不動産投資案件の売却に適した市場環境となっております。

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、当社の注力市場である東京都心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いたしました。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の増加を目指しました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高3,306百万円、営業利益795百万円、経常利益702百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益464百万円となりました。

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

① 不動産投資事業

3物件を売却した結果、不動産投資売上は2,808百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

上記のとおり3物件を売却しましたが、新たに2物件の取得等を実施した結果、不動産賃貸売上は480百万円となりました。

(b) クラウドファンディング事業

営業貸付金を391百万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16百万円となりました。

(c) その他事業

アセットマネジメント売上等で0百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は16,097百万円(前連結会計年度末比12.7%増)となりました。主な増加要因は、販売用不動産の取得によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は13,431百万円(同10.9%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2四半期連結会計期間末における純資産合計は2,666百万円(同22.3%増)となりました。主な増加要因は、利益剰余金の増加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

本日開示いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。なお、上記予想は、現在入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により予想数値と異なる場合があります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2016年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2017年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,269	2,403
営業貸付金	235	391
販売用不動産	12,388	13,054
その他	292	118
流動資産合計	14,186	15,968
固定資産		
有形固定資産	7	6
無形固定資産	12	10
投資その他の資産	80	112
固定資産合計	100	129
資産合計	14,286	16,097
負債の部		
流動負債		
短期借入金	102	42
一年内返済予定の長期借入金	334	369
未払法人税等	86	233
その他	140	237
流動負債合計	664	883
固定負債		
長期借入金	10,249	10,566
匿名組合出資預り金	758	1,443
その他	435	539
固定負債合計	11,442	12,548
負債合計	12,106	13,431
純資産の部		
株主資本		
資本金	549	549
資本剰余金	539	539
利益剰余金	1,111	1,576
株主資本合計	2,200	2,665
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△21	-
その他の包括利益累計額合計	△21	-
新株予約権	0	0
純資産合計	2,180	2,666
負債純資産合計	14,286	16,097

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)
売上高	3,306
売上原価	2,272
売上総利益	1,033
販売費及び一般管理費	237
営業利益	795
営業外収益	
受取利息	0
還付加算金	0
還付消費税等	0
その他	0
営業外収益合計	1
営業外費用	
支払利息	63
デリバティブ評価損	28
その他	2
営業外費用合計	94
経常利益	702
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	702
匿名組合損益分配額	28
税金等調整前四半期純利益	674
法人税、住民税及び事業税	224
法人税等調整額	△14
法人税等合計	209
四半期純利益	464
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	464

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)
四半期純利益	464
その他の包括利益	
繰延ヘッジ損益	21
その他の包括利益合計	21
四半期包括利益	486
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	486
非支配株主に係る四半期包括利益	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	674
減価償却費	126
受取利息及び受取配当金	△0
支払利息	63
営業貸付金の増減額(△は増加)	△156
販売用不動産の増減額(△は増加)	△788
匿名組合出資預り金の増減額(△は減少)	685
未収消費税等の増減額(△は増加)	238
その他	144
小計	989
利息及び配当金の受取額	0
利息の支払額	△63
法人税等の支払額	△83
営業活動によるキャッシュ・フロー	841
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△0
その他	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△60
長期借入れによる収入	2,069
長期借入金の返済による支出	△1,717
その他	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	291
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,134
現金及び現金同等物の期首残高	1,269
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,403

(4) 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。