



2018年1月22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 東証マザーズ)  
問合わせ先 執行役員最高財務責任者 山田 泰生  
(TEL. 03-6264-4270)

## エクイティ投資型商品の提供に向けた登録の完了に関するお知らせ ～プロの不動産投資領域に個人投資家も参加可能に～

ロードスターキャピタル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：岩野達志、以下当社）は、2018年1月19日(金)付にて投資運用業及び電子申込型電子募集取扱業務の登録を完了いたしましたのでお知らせいたします。

当社は「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」という経営理念を掲げ、不動産投資の分野における高い専門性を活かしてフィンテック領域の事業拡大を推進してまいりました。

この度の投資運用業及び電子申込型電子募集取扱業務の登録完了により、これまで不動産のプロに限られてきた不動産投資を、クラウドファンディングの手法を用いて一般の方にも開放することが可能になります。金融商品取引法を根拠法として不動産のエクイティ部分に個人も投資でき（投資運用業）、かつインターネット上で契約行為の完結を可能とする（電子申込型電子募集取扱業務）各種登録の完了は、当社が日本で初めてとなります。

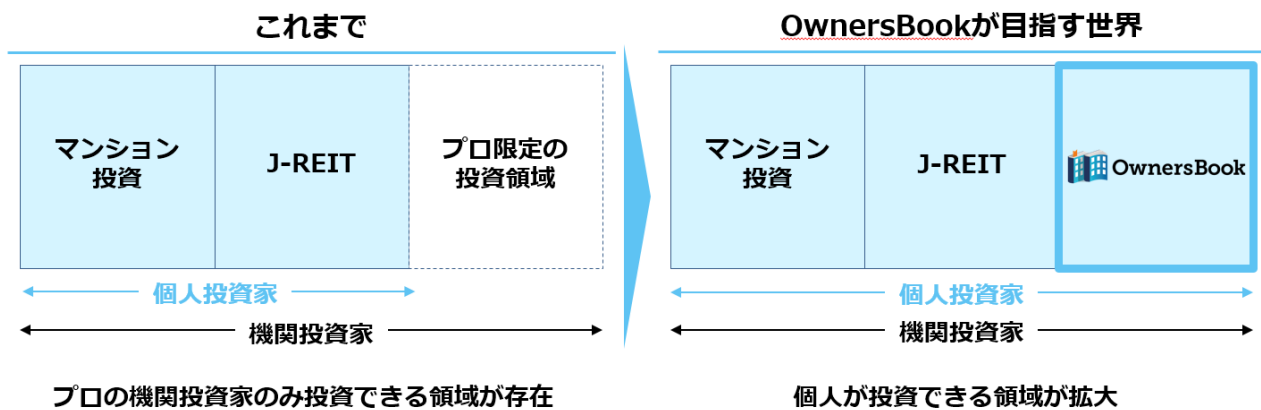
当社はこれをエクイティ投資型クラウドファンディング事業と位置づけ、今後、エクイティ型の第一号案件の組成に向けて準備を進めてまいります。

### ■登録の背景

～プロ限定の市場を個人投資家に開放～

これまでの不動産投資市場の参加者の多くは不動産会社・金融機関・ファンド等のプロ投資家であり、資金面でも情報面でも個人が参加できる場は非常に限定的でした。

当社はクラウドファンディングを通じて、プロが厳選した不動産投資案件に個人投資家も参加できるようにすることによって、不動産投資を個人にもより身近なものとし、かつ、不動産投資マーケットの健全な発展に貢献していくことを目指しております。



## ■エクイティ投資型商品の特徴

### (1) 当社の投資基準を満たした案件に個人投資家も投資可能

不動産投資業界は、プロ投資家と個人投資家との間で入手できる情報の量や質に偏りがあるのが現状です。エクイティ投資型商品では、当社が入手する膨大な物件情報の中から投資基準を満たした不動産案件のみを『OwnersBook』に掲載します。これにより、従来はプロ投資家が中心となっていた不動産投資案件に個人投資家もアクセスできるようになります。

また、エクイティ投資型商品では1物件単位で投資可能となるため、投資家の皆様は個々の不動産ごとに投資判断を行い、独自のポートフォリオを構築することが可能になります。

### (2) 不動産投資会社と同じリスクリターンを個人も享受

当社は、外資不動産ファンド・運用会社出身の従業員や不動産鑑定士を多く擁しており、これまで自己投資案件を通じて実績を重ね、成長してまいりました。エクイティ投資型商品では、個人投資家も不動産投資のプロがリスクリターンを計算した案件に投資できることとなります。

### (3) 不動産投資商品の多様化による投資機会の拡大

これまで、個人投資家にとって不動産投資とはマンションやアパートといった不動産への直接投資、もしくはJ-REITへの投資という間接投資のほぼ2択でした。

不動産への直接投資では物件選定や運営管理にノウハウが必要な上に準備資金や管理コストが大きいという課題があり、またJ-REITへの間接投資ではリターンが物件から得られる本来の利回りほど高くない、かつ投資口の時価評価は株式市場との連動性が大きい、という状況となっています。

エクイティ投資型商品は、個人投資家の労力を抑えつつも比較的少額な投資で不動産投資本来の利回りの享受が可能なミドルリスクミドルリターンの商品となる予定です。当社は既存の貸付型商品にエクイティ投資型商品を加えることで、個人投資家の皆様に多様な不動産投資商品を提供してまいります。

## ■ロードスターキャピタルが考える不動産投資の将来像

～10億円のプロ投資家と1万円の個人投資家が対等に～

不動産投資市場が個人投資家にも開かれたオープンなマーケットとなっていくことで、個人投資家にとっては新しい資産運用が可能となり、不動産投資市場にとってはその投資マネーが新たな資金供給源になります。これにより、弱含むマーケット環境においても個人投資家の資金が不動産投資市場の急激な変化を抑えることで、不動産投資市場の安定化につながると考えております。

## ■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

ロードスターキャピタルは2012年の設立以来、不動産に関するコンサルティング業、自己投資業、不動産仲介業並びに不動産売買業を行ってまいりました。また不動産信託受益権売買に関する仲介業務やアドバイザリー業務を行っています。

2014年には不動産特化型の貸付型クラウドファンディング事業を開始し、投資家数は堅調に増加しています。

今後、当社の不動産関連業務に係る知識・経験、及び貸付型のクラウドファンディング事業に係る経験を生かし、これからの不動産ビジネスを担う専門家集団として、また企業家精神を持った挑戦者として、常にトレンドの先端に立ち、時代を切り開いてまいります。

## ■『OwnersBook』について

<https://www.ownersbook.jp/>

『OwnersBook』は、2014年9月に日本で初めて不動産に特化したクラウドファンディングとして誕生しました。

貸付型の『OwnersBook』はPCやスマホ、アプリで一口1万円から投資可能と手軽でありながら、全ての案件が不動産鑑定士等不動産のプロが厳選した不動産担保付であること、利回り（年換算）は4%～6%程度の案件が中心であること、そしてサービス開始より貸倒が発生した案件がないことなどにより、着実に投資家の皆様の信頼を得て、会員数・累計投資額ともに順調に成長を続けています。