



2018年8月8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第1号案件に関するお知らせ ～OwnersBookにて8月10日より募集開始予定～

不動産特化型クラウドファンディングサービス『OwnersBook』を手掛ける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、クラウドファンディング事業において、2018年8月10日（予定）よりエクイティ投資型商品の第1号案件の募集を開始する運びとなりましたのでお知らせいたします。

■『OwnersBook』におけるエクイティ投資型クラウドファンディング商品の特徴

『OwnersBook』のエクイティ投資型商品は、不動産を購入する際の自己資金（エクイティ）に当たる部分を、オンライン上で、クラウドファンディングで募るサービスです。

本商品においては、対象不動産が生み出す賃料収入および売却益が、投資家の皆様への配当原資となります。

エクイティ投資型商品では、投資対象の物件情報を積極的に開示することが可能となるため、投資家の皆様は個々の物件に関する情報を吟味のうえ投資判断を行うことができるほか、運用物件売却時に利益（もしくは損失）が生じた場合には、売却益（もしくは売却損）を出資持分にに応じて受ける等の特徴があります。

■ 第 1 号案件の概要について

『OwnersBook』によるエクイティ投資型商品の第 1 号案件は、東京都千代田区所在のオフィスビルを対象としています。

【物件概要】

	建物名 ：秋葉原成信ビル
	所在地 ：東京都千代田区神田須田町 1-7-8
	交通 ：東京メトロ銀座線「神田」駅徒歩 2 分 JR 山手線他「秋葉原」駅徒歩 5 分他
	土地面積 ：118.00 m ² (35.69 坪)
	建物延床面積 ：920.43 m ² (278.43 坪)
	賃貸可能面積 ：829.48 m ² (250.91 坪)
	構造 ：鉄骨造陸屋根 12 階建
	用途 ：店舗・事務所
	竣工 ：2008 年 3 月
稼働率 ：86% (2018 年 8 月 1 日現在)	
権利形態 ：所有権 (信託受益権化予定)	

【募集概要】

案件名	秋葉原オフィスビル
募集総額	2 億 6,500 万円 (予定)
申込単位	1 口 10 万円単位 (5 口以上 100 口以下) 最低出資額 50 万円 (5 口)、最高出資額 1,000 万円 (100 口)

【スケジュール(予定)】

予告画面の開示	2018 年 8 月 8 日
募集期間	2018 年 8 月 10 日～8 月 14 日 (予定)
クーリングオフ期間	申込日から起算して 8 日を経過するまでの間 (申込日を含む)
予定運用期間	3 年間 (売却時期により早期終了又は 2 年以内の延長の場合あり)

※詳細につきましては、募集開始時に『OwnersBook』公式サイトにて開示いたします。

■ 第 1 号案件の運用会社及び共同出資について

第 1 号案件につきましては、当社が匿名組合出資の募集及び運用業務を行います。

また、アセットマネジャーである当社が不動産を取得する SPC（特別目的会社）に対しセイムポート出資（一定額の共同投資）を行うことで投資家の皆様と共通のゴールを持ち、一体感の高い投資プロジェクトを目指します。

当社には不動産投資業界で 20 年以上の経験を有するメンバーや不動産鑑定士等が多く在籍し、知識や経験、人脈を生かしながらマーケットの最前線にて取引を行っております。会社としてはこれまでに 300 億円超の不動産投資実績があり、業績は設立以来 6 期連続増収増益で推移、東証マザーズ市場にも上場しております。

不動産のエクイティ投資は当社にとって最も経験豊富な分野であり、投資対象の目利きやリスクコントロールの面においては、これまでに展開してきた貸付型商品以上に当社の強みを発揮できるものと考えております。

■ ロードスターキャピタルの目指す世界

これまでの不動産投資市場においては、参加者の多くはプロ投資家であり、資金面や情報面、物件選定や運営管理のノウハウを必要とするため、個人の方が本案件のような規模の不動産に投資できる機会は限定的でした。

不動産投資市場がこれまで以上に個人投資家にも開かれた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スタイルの資産運用が可能となります。また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となり、不動産投資市場の安定化にも寄与すると当社は考えております。

ロードスターキャピタルは、エクイティ投資型クラウドファンディングを通じて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。

これまでに展開してきた貸付型商品は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、全ての案件について不動産鑑定士等不動産のプロが厳選していることが特徴です。貸付型商品は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。

今後はエクイティ投資型商品の拡充にも取り組み、更なる成長を目指します。

■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、不動産仲介業なら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ー業務を行っています。

2014年に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、2017年9月に東京証券取引所マザーズ市場へ新規上場、2018年1月に投資運用業ならびに電子申込型電子募集取扱業務の各種登録を完了するなど、常にサービスの拡充ならびに企業価値の向上に取り組んでいます。

今後、当社の不動産関連業務に係る知識・経験、及び不動産特化型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、また起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、時代を切り拓いてまいります。

以上