

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年4月30日
【四半期会計期間】	第10期第1四半期（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	ロードスターキャピタル株式会社
【英訳名】	Loadstar Capital K.K.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩野 達志
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座一丁目10番6号
【電話番号】	03-6630-6690
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 川畑 拓也
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座一丁目10番6号
【電話番号】	03-6630-6690
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 川畑 拓也
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第9期 第1四半期 連結累計期間	第10期 第1四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自2020年 1月 1日 至2020年 3月31日	自2021年 1月 1日 至2021年 3月31日	自2020年 1月 1日 至2020年12月31日
売上高 (百万円)	4,272	3,203	16,979
経常利益 (百万円)	686	926	4,168
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	420	587	2,700
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	420	587	2,700
純資産額 (百万円)	7,931	7,919	7,721
総資産額 (百万円)	42,895	54,228	51,156
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	19.62	35.91	152.48
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	19.56	35.41	151.67
自己資本比率 (%)	18.49	14.53	15.04

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大による事業への影響については、今後の推移状況を注視してまいります。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結会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、今後、同感染症に対するワクチン接種の進捗に伴い同感染症が沈静化することが期待されますが、引き続き短期的な経済の見通しには注視する必要があります。また、海外においては国内以上に同感染症や同感染症の変異種が猛威を振るっており、ワクチン接種は広がっているものの、世界経済の先行きが不透明な状況が続いております。

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、新型コロナウイルス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(株)の最新オフィスビル市況(2021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5.42%であり、前年同月比3.92%上昇しました。また、同地区の2021年3月末時点の坪当たり平均賃料は21,541円と前年同月比4.66%の下落となり、2020年7月以来下落傾向が続いており、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、同感染症に対するワクチンの接種が始まっていること、並びに世界的には東京の不動産マーケットが安定していることから、同感染症の沈静化を見据えて、東京のオフィス不動産マーケット、特に売買市場は徐々に回復してきております。

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、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きましては、昨年度末から資金需要も戻り、案件組成も順調に進捗しました。また、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24,450人となりました。

アセットマネジメント事業におきましては、新型コロナウイルス感染症による入管規制など、外国人投資家がわが国に入国できないなどの事情もあり、新規案件の受託はありませんでした。

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。

#### イ．財政状態

##### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は54,228百万円(前連結会計年度末比6.0%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46,309百万円(同6.6%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7,919百万円(同2.6%増)となりました。主な要因は、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、及び配当による利益剰余金の減少によるものであります。

#### ロ．経営成績

##### (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件数の減少により、売上高は3,203百万円(前年同四半期比25.0%減)となりましたが、利益はコーポレートファンディング事業の利益率増大により、前年同四半期及び当期計画値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

##### ・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2,400百万円(前年同四半期比35.8%減)となりました。

・不動産賃貸事業

1物件を売却しましたが、新たに2物件を取得いたしました。また、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668百万円(同60.4%増)となりました。

b. 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、6件、1,856百万円(同36.3%増)の融資を実行した一方、11件、1,389百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金残高は6,109百万円(前連結会計年度末比8.3%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は108百万円(前年同四半期比6.8%増)となりました。

c. アセットマネジメント事業

既存の受託資産残高(AUM)10,980百万円により、アセットマネジメント事業売上は13百万円(同3.1%減)となりました。

d. その他事業

アドバイザー売上等により12百万円となりました。

(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、994百万円(同32.3%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、926百万円(同35.0%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、587百万円(同39.7%増)となりました。

(2) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年4月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	21,444,000	21,444,000	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	21,444,000	21,444,000	-	-

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高(百万円)
2021年1月 1日 ~ 2021年3月31日	-	21,444,000	-	1,402	-	1,392

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2020年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 5,072,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,367,600	163,676	-
単元未満株式	普通株式 4,300	-	-
発行済株式総数	21,444,000	-	-
総株主の議決権	-	163,676	-

【自己株式等】

2020年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ロードスターキャピタル株式会社	東京都中央区銀座一丁目10番6号	5,072,100	-	5,072,100	23.65
計	-	5,072,100	-	5,072,100	23.65

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2021年1月1日から2021年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2021年1月1日から2021年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

## 1 【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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,331	6,406
営業貸付金	5,642	6,109
販売用不動産	37,373	41,326
その他	551	150
流動資産合計	50,898	53,992
固定資産		
有形固定資産	50	47
無形固定資産	6	6
投資その他の資産	201	181
固定資産合計	258	235
資産合計	51,156	54,228
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	149	708
1年内返済予定の長期借入金	1,498	1,638
未払法人税等	860	267
賞与引当金	-	38
預り金	1,941	1,777
その他	835	448
流動負債合計	5,286	4,879
固定負債		
長期借入金	30,271	32,768
匿名組合出資預り金	6,260	6,898
その他	1,616	1,762
固定負債合計	38,148	41,430
負債合計	43,434	46,309
<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	7,601
自己株式	2,515	2,515
株主資本合計	7,693	7,880
新株予約権	27	38
純資産合計	7,721	7,919
負債純資産合計	51,156	54,228

## (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 2020年1月 1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)
売上高	4,272	3,203
売上原価	3,248	1,905
売上総利益	1,024	1,297
販売費及び一般管理費	272	302
営業利益	751	994
営業外収益		
受取保険金	5	-
デリバティブ評価益	-	9
為替差益	-	19
その他	0	0
営業外収益合計	5	29
営業外費用		
支払利息	59	83
デリバティブ評価損	9	-
支払手数料	-	12
その他	2	1
営業外費用合計	71	97
経常利益	686	926
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	686	926
匿名組合損益分配額	76	69
税金等調整前四半期純利益	609	856
法人税、住民税及び事業税	179	252
法人税等調整額	8	16
法人税等合計	188	268
四半期純利益	420	587
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	420	587

## 【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 2020年1月 1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	420	587
四半期包括利益	420	587
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	420	587
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)
減価償却費	123百万円	124百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年 3月31日 定時株主総会	普通株式	310	14.50	2019年 12月31日	2020年 3月31日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年 3月25日 定時株主総会	普通株式	401	24.5	2020年 12月31日	2021年 3月26日	利益剰余金

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月 1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年3月31日)
(1)1株当たり四半期純利益金額	19円62銭	35円91銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	420	587
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	420	587
普通株式の期中平均株式数(株)	21,443,888	16,371,870
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	19円56銭	35円41銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	65,723	230,448
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年4月30日

ロードスターキャピタル株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トー マ ツ  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 藤井 淳一 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 竹田 裕 印  
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているロードスターキャピタル株式会社の2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ロードスターキャピタル株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥

当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。