

2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年8月5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8月5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: 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第2四半期の連結業績(2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第2四半期	13,545	36.1	5,305	53.7	5,144	56.3	3,518	61.8
2021年12月期第2四半期	9,955	△1.5	3,452	16.2	3,290	17.8	2,174	18.7

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 3,518百万円 (61.8%) 2021年12月期第2四半期 2,174百万円 (18.7%)

	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2四半期	218.87	214.01
2021年12月期第2四半期	132.84	130.73

(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2四半期	61,698	13,218	21.3
2021年12月期	56,983	10,847	18.9

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 13,137百万円 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	—	0.00			
2022年12月期(予想)			—	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、対前期増減率)

	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 ー社 (社名)ー、除外 ー社 (社名)ー

(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2Q	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2Q	5,465,950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2Q	16,076,270株	2021年12月期2Q	16,373,240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。また、当社は2022年8月5日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明補足資料は、後日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、4月21日付月例経済報告（内閣府）において景気判断が4か月ぶりに上方修正され、その後もサービス消費や個人消費の改善の動きがみられております。一方で、円安や資源価格・インフレ率の上昇など、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、三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2022年6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6.39%であり、2021年9月以来ほぼ横ばいで推移しております。

なお、㈱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。

一方、都心5区の2022年6月末時点の坪当たり平均賃料は20,273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2.6%の減少となっており、同時期の「新築ビル」の下落率16.7%に比べ緩やかなものとなっております。

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は大きな変化は見られず、また円安も追い風になって、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注いたしました。

不動産特化型クラウドファンディング事業においては、他の金融機関の積極的な融資姿勢もあり、貸付型商品の組成はやや苦戦しているものの、相談案件は順調に増えてきており、今後は複数の案件化が見込まれております。なお、同事業に対する個人投資家の投資意欲は依然として高く、投資家会員数は27,579人となりました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、以下のとおりとなりました。

(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やアセットマネジメント事業における受託残高の増加等により、売上高は13,545百万円(前年同期比36.1%増)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

i. 不動産投資事業

2物件を売却した結果、不動産投資売上は12,000百万円(前年同期比43.4%増)となりました。

ii. 不動産賃貸事業

2物件を売却、新たに5物件を取得しております。大型物件を売却したことに加えて、空ビル等今後の成長を見据えた投資を積極的に行ったため不動産賃貸売上は1,082百万円(同18.5%減)となりましたが、「チサンホテル横浜伊勢佐木町」が6月開業しており、今後の収益貢献が期待されます。

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289百万円(同953.7%増)となりました。なお、当第2四半期連結会計期間末における受託資産残高(AUM)は約760億円であります。

c. クラウドファンディング事業

当第2四半期連結累計期間において、11件、2,629百万円(同19.1%減)の融資を実行した一方、総計2,413百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金は6,486百万円(前連結会計年度末比3.4%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は168百万円(前年同期比19.0%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5百万円となりました。

(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、5,305百万円(同53.7%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、5,144百万円(同56.3%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、3,518百万円(同61.8%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2四半期連結会計期間末の総資産は61,698百万円(前連結会計年度末比8.3%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2四半期連結会計期間末における負債合計は48,479百万円(同5.1%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。なお、1年内返済予定の長期借入金が増加しているのは、第3四半期以降に売却する物件の契約の締結により、長期借入金から振り替えたことによるものです。

(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13,218百万円(同21.9%増)となりました。これは主に、利益剰余金が2,992百万円増加(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3,518百万円、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694百万円増加し、同額純資産が減少したことによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2,062百万円増加し、9,988百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は382百万円となりました。これは主に、物件仕入の先行投資が順調に推移したことによる販売用不動産の増加額2,918百万円及び法人税等の支払額964百万円等により資金が減少した一方、税金等調整前四半期純利益5,091百万円により資金が増加したことによるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は5百万円となりました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は1,685百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が8,650百万円、長期借入金の返済による支出が5,617百万円、自己株式の取得による支出が694百万円、配当金の支払による支出が525百万円となっ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2四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2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,926	9,988
営業貸付金	6,270	6,486
販売用不動産	42,023	44,683
その他	523	236
貸倒引当金	-	△62
流動資産合計	56,744	61,332
固定資産		
有形固定資産	41	36
無形固定資産	4	3
投資その他の資産	194	325
固定資産合計	239	365
資産合計	56,983	61,698
負債の部		
流動負債		
短期借入金	216	152
1年内返済予定の長期借入金	1,541	4,425
未払法人税等	1,009	1,711
賞与引当金	-	89
預り金	2,757	2,186
その他	427	446
流動負債合計	5,953	9,011
固定負債		
長期借入金	31,584	31,733
匿名組合出資預り金	6,959	6,494
その他	1,638	1,240
固定負債合計	40,182	39,468
負債合計	46,136	48,479
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,392	1,425
利益剰余金	10,477	13,470
自己株式	△2,488	△3,160
株主資本合計	10,784	13,137
新株予約権	63	81
純資産合計	10,847	13,218
負債純資産合計	56,983	61,698

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年6月30日)
売上高	9,955	13,545
売上原価	5,867	7,388
売上総利益	4,087	6,157
販売費及び一般管理費	634	851
営業利益	3,452	5,305
営業外収益		
匿名組合投資利益	0	13
デリバティブ評価益	1	46
為替差益	19	-
その他	0	19
営業外収益合計	21	79
営業外費用		
支払利息	168	163
支払手数料	12	74
その他	2	2
営業外費用合計	183	240
経常利益	3,290	5,144
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	3,290	5,144
匿名組合損益分配額	138	52
税金等調整前四半期純利益	3,152	5,091
法人税、住民税及び事業税	1,013	1,640
法人税等調整額	△35	△67
法人税等合計	977	1,573
四半期純利益	2,174	3,518
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	2,174	3,518

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	2,174	3,518
四半期包括利益	2,174	3,518
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,174	3,518
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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月 1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022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	3,152	5,091
減価償却費	249	269
支払利息	168	163
支払手数料	11	68
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△644	△216
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△380	△2,918
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	157	△464
預り金の増減額 (△は減少)	510	△571
前渡金の増減額 (△は増加)	445	152
未払金及び未払費用の増減額 (△は減少)	119	16
賞与引当金の増減額 (△は減少)	77	89
未払又は未収消費税等の増減額	△509	193
預り保証金の増減額 (△は減少)	△21	△351
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	-	62
その他	45	△78
小計	3,381	1,506
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△168	△163
法人税等の支払額	△818	△964
保険金の受取額	-	4
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,394	382
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	△5
その他	-	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△0	△5
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)	133	△64
長期借入れによる収入	4,600	8,650
長期借入金の返済による支出	△5,617	△5,617
融資関連費用に係る支出	△11	△68
配当金の支払額	△401	△525
自己株式の取得による支出	-	△694
自己株式の処分による収入	3	3
その他	-	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,292	1,685
現金及び現金同等物に係る換算差額	19	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,120	2,062
現金及び現金同等物の期首残高	7,331	7,926
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,452	9,988

(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。

(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、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、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、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2四半期連結累計期間の売上高及び売上原価がそれぞれ57百万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2四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2四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。