



2023年3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 代表取締役社長 岩野 達志
(コード番号：3482 東証プライム市場)
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

都内大型ビルのアセットマネジメント業務受託並びに 受託資産残高 1,000 億円突破に関するお知らせ

当社の子会社であるロードスターインベストメンツ株式会社（以下「ロードスターインベストメンツ」）は、東京都港区に所在する不動産『(仮称)三田ビル』のアセットマネジメント業務を受託いたしました。今般の受託により、ロードスターインベストメンツの受託資産残高（AUM）は1,000 億円を突破いたしましたので併せてお知らせいたします。

ロードスターインベストメンツは今後も積極的に案件の取得を進めてまいります。



(写真：(仮称)三田ビル)

建物名称	(仮称)三田ビル
所在地	東京都港区三田三丁目 9 番 6 号 (住居表示)
交通	都営地下鉄浅草線、京急本線「泉岳寺」駅徒歩 3 分、JR 京浜東北線・山手線「高輪ゲートウェイ」駅徒歩 10 分、都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅徒歩 10 分、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線「白金高輪」駅徒歩 13 分
敷地面積	2,598.56 m ² (公簿)
延床面積	16,055.19 m ² (公簿)
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階付 13 階建
建築時期	2008 年 1 月

■周辺エリアについて

『(仮称)三田ビル』(以下「本物件」)が近接する品川駅・高輪ゲートウェイ駅・田町駅周辺地域(以下「本エリア」)は、東京都が新たな外国企業誘致に向けて推進している「アジアヘッドクォーター特区」の指定地域であり、2020年に開業した高輪ゲートウェイ駅を核として第一京浜沿いに複数の大規模な再開発事業が進行中です。

本エリアにおいては、田町駅付近と羽田空港を結ぶ羽田空港アクセス線や品川駅を発着駅とするリニア中央新幹線の開業、東京メトロ南北線の延伸等も予定されています。また、モビリティ/歩行者ネットワークの整備として歩行者デッキや次世代型交通ターミナルの設置計画も進捗しており、国内外の人々の移動を最前線でダイナミックに支える本エリアは、これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点として今後益々発展していくことが期待されています。

■本物件について

本物件は、上記の大規模再開発が進む高輪ゲートウェイエリアに至近する大型オフィスビルです。第一京浜に面し視認性に優れる本物件は、徒歩3分の都営地下鉄浅草線、京急本線「泉岳寺」駅のほかにJR各線「高輪ゲートウェイ」駅など計4駅6路線が利用可能で交通アクセスにも優れています。最寄りの「泉岳寺」駅からは、「品川」駅まで2分、「東銀座」駅まで8分、「六本木」駅まで18分、加えて乗り換えなしで羽田空港へもアクセスすることが可能であり、都内のみならず全国各地、さらには海外への移動にも優れたビジネス拠点として利用可能なことが特長です。また、機械式駐車場を46台分備えており、公共交通機関以外を利用される方にも利便性の高い物件です。

ガラス貼りの外観ファサードがスタイリッシュな本物件の建物内は、基準階面積約229坪、基準階天井高2.75m(最大4m)の、開放感ある快適なオフィス空間です。

■本物件の今後のアセットマネジメント戦略について

本物件は既存テナントが退去して空室となったことから、ロードスターインベストメントは本物件の一層の価値向上を目指し、今後、建物内の共用部等について大規模なリニューアル工事を実施いたします。リニューアル工事に際しては、周辺の再開発並びにシャープな外観と連続性のあるイメージへと内部デザインを刷新するとともに、LED照明の導入によって省エネ性能を高めます。

尚、面積の小さい区画への需要も一定程度あることから、本物件では基準階約229坪の

1フロアを2分割しての利用も可能といたします。

■国内の不動産売買市場並びに本取引について

我が国では長年にわたり良好な資金調達環境が継続してきたこと、また世界の他都市と比べて相対的に割安感があることなどから、国内不動産への投資は活発な状態が継続してまいりました。最近では新規投資に慎重な姿勢を示す海外ファンドも散見されるものの、優良不動産に関しては引き続きアジア圏及び国内の投資家並びに不動産会社等の関心が強く取得機会は限定的であることから、物件取得から資金調達、運用管理、売却までの実務を行うアセットマネジャーの重要性は高まっております。

当社グループは今後も高い専門性と情報収集力を生かし、不動産での資産運用を検討する投資家の皆様に対して国内優良不動産への投資機会を提供するとともに、受託後の運用においても投資家の皆様の信頼を得るべく収益の最大化に最大限努め、受託資産残高の成長を目指してまいります。

■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

【会社概要】

名称	ロードスターキャピタル株式会社
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
事業内容	コーポレートファンディング事業、不動産仲介・コンサルティング事業
資本金	14 億円（資本準備金とあわせて 27 億円）
設立	2012 年 3 月
免許・登録	第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2660 号 宅地建物取引業 東京都知事（3）第 94272 号

■ロードスターインベストメンツについて

<https://loadstarinvestments.com/>

【会社概要】

名称	ロードスターインベストメンツ株式会社
----	--------------------

代表者	代表取締役社長 成田 洋
事業内容	クラウドファンディング事業『OwnersBook』の運営、アセットマネジメント事業
資本金	50 百万円
設立	2019 年 8 月
免許・登録	投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長（金商）第 3260 号 総合不動産投資顧問業 国土交通大臣 総合 -第 164 号 宅地建物取引業 東京都知事（1）第 104014 号

以上