

2025年3月5日

株 主 各 位

東京都中央区銀座一丁目9番13号
ロードスターキャピタル株式会社
代表取締役社長 岩 野 達 志

第13回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第13回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

記

1. 日 時 2025年3月27日(木曜日)午前10時
2. 場 所 東京都中央区京橋三丁目1番1号
東京スクエアガーデン 5階 東京コンベンションホール
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項
 1. 第13期(2024年1月1日から2024年12月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第13期(2024年1月1日から2024年12月31日まで)計算書類報告の件
決議事項
 - 第1号議案 剰余金処分の件
 - 第2号議案 定款一部変更の件
 - 第3号議案 取締役4名選任の件
 - 第4号議案 会計監査人選任の件
 - 第5号議案 取締役(社外取締役を除く)に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬内容の改定の件

4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)

- (1) 書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2) インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3) インターネット等と書面(郵送)により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネット等による議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (4) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以 上

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報(電子提供措置事項)について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト「第13回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.loadstarcapital.com/ja/ir/library/meeting.html>

また、電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所(東証)のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>

(上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名(会社名)」に「ロードスターキャピタル」又は「コード」に当社証券コード「3482」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択の上、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認くださいませようようお願い申し上げます。)

なお、当日ご出席願えない場合は、インターネット等又は書面(郵送)によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年3月26日(水曜日)午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

[インターネット等による議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用の上、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否を上記の行使期限までにご入力ください。

インターネット等による議決権行使に際しましては、後記の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認くださいませようようお願い申し上げます。

[書面（郵送）による議決権行使の場合]

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬具

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトはその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

◎会社法改正により、電子提供措置事項について上記の各ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。

なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。

- ① 事業報告の「その他株式に関する重要な事項」「新株予約権等の状況」「会計監査人の状況」「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
- ④ 監査報告の「連結計算書類に係る会計監査報告」「計算書類に係る会計監査報告」「監査役会の監査報告」

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。  
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年3月27日（木曜日）  
午前10時（受付開始：午前9時20分）



### インターネット等で議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年3月26日（水曜日）  
午後6時00分入力完了分まで



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年3月26日（水曜日）  
午後6時00分到着分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書  
○○○○○○○ 御中  
株主総会日 議決権の数 XX股

XXXXXXXXXX月XX日

議決権行使の欄

議決権の数 XX股

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

ログイン開始コード  
ログインID  
XXXX-XXXX-XXXX-XXXX  
パスワード  
XXXXX

見本  
○○○○○○○

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第3号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

#### 第1・2・4・5号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

※議決権行使書用紙はイメージです。

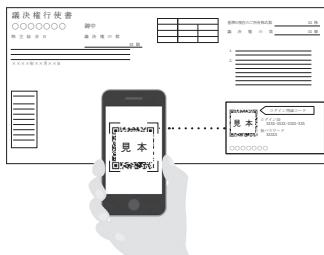
- ・インターネット等および書面（郵送）の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ・書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

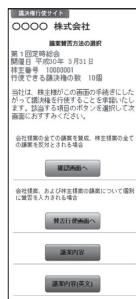
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

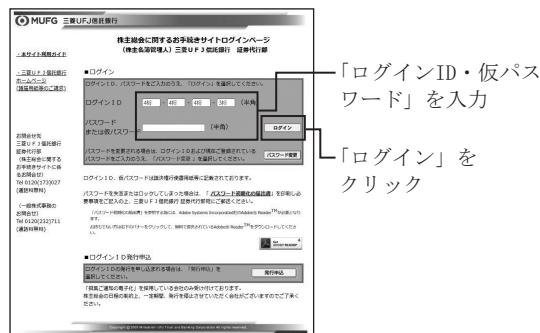


## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつと考え、安定配当の維持を基本としながら、今後の事業展開等を勘案して、以下のとおり第13期の期末配当をいたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- ① 配当財産の種類  
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金70円00銭といたしたく存じます。  
なお、この場合の配当総額は1,159,192,930円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
2025年3月28日といたしたく存じます。
- ④ 配当支払開始日  
2025年3月28日といたしたく存じます。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 変更の理由

株主の皆様からの信任を毎年問うことによって取締役の経営責任をより明確化するとともに、経営環境の変化に機動的に対応できる体制とすることを目的として取締役の任期を2年から1年に変更するものです。

ただし、2024年3月22日開催の第12回定時株主総会において選任された取締役の任期につきましては、従前の規定が適用されることを明確にするため附則を設けるものといたします。

### 2. 変更の内容

変更内容は、つぎのとおりであります。

(下線は変更部分)

| 現行定款                                                                   | 変更案                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (取締役の任期)<br>第22条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 | (取締役の任期)<br>第22条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。                                                                                      |
| (新設)                                                                   | <u>附 則 (取締役の任期に関する経過措置)</u><br><u>第22条の規定にかかわらず、2024年3月22日開催の第12回定時株主総会において選任された取締役の任期は、2025年12月末日に終了する事業年度に関する定時株主総会終結の時までとする。なお、本附則は、当該期日経過後、これを削除する。</u> |

### 第3号議案 取締役4名選任の件

取締役5名は本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 (生年月日)                        | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 所有する当社の株式数 |
|-----------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1         | 再任<br>く ぼ なお ゆき<br>久 保 直 之<br>(1973年5月15日) | 1996年 4月 農林中央金庫入社<br>1999年11月 (財)日本不動産研究所入社<br>2014年 2月 当社入社<br>2017年 1月 当社執行役員営業部長就任<br>2018年 5月 ソラリオ(株)設立 代表取締役就任(現任)<br>2019年 3月 当社取締役就任(現任)<br>2019年 7月 当社取締役営業本部長就任<br>2020年 1月 ロードスターファンディング(株)取締役就任<br>2025年 1月 ロードスターインベストメンツ(株)代表取締役社長<br>就任(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>ロードスターインベストメンツ(株) 代表取締役社長<br>ソラリオ(株) 代表取締役 | 312,900株   |
| 2         | 再任<br>かわ ばた たく や<br>川 畑 拓 也<br>(1983年4月8日) | 2007年12月 新日本有限責任監査法人入社<br>2016年 9月 当社入社<br>2019年 1月 当社執行役員最高財務責任者兼財務経理部長就任<br>2019年10月 リバーフィールド(株)設立 代表取締役就任(現任)<br>2021年 3月 当社取締役最高財務責任者兼財務経理本部長就任<br>(現任)<br>2021年 9月 当社取締役管理本部長就任<br>2021年 9月 ロードスターインベストメンツ(株)取締役就任(現<br>任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>ロードスターインベストメンツ(株) 取締役<br>リバーフィールド(株) 代表取締役                           | 41,100株    |

| 候補者<br>番号 | 氏名<br>(生年月日)               | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                  | 所有する当社の株式数 |
|-----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3         | 再任<br>大西純<br>(1973年4月28日)  | 1996年 4月 (財)日本不動産研究所入社<br>2011年 1月 あると法律経済総合事務所入所<br>あると不動産鑑定事務所設立 所長就任<br>2012年 2月 市ヶ谷駅前法律事務所入所<br>(あると不動産鑑定事務所を市ヶ谷駅前不動産鑑定事務所<br>に改称)<br>2013年11月 大西東京法律不動産鑑定事務所設立所長就任(現<br>任)<br>(市ヶ谷駅前不動産鑑定事務所は同所に屋号統合)<br>2019年 3月 当社社外取締役就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>大西東京法律不動産鑑定事務所 所長        | -          |
| 4         | 再任<br>船木真由美<br>(1978年8月6日) | 2001年 4月 (株)メディア・バスターズ入社<br>2003年 4月 (株)ベクトル入社<br>2005年 9月 (株)ブレインズ・カンパニー入社<br>2008年 4月 楽天(株)入社<br>2014年 4月 (株)シプード入社<br>2015年 7月 同社取締役就任<br>2016年 4月 同社代表取締役就任(現任)<br>2021年 3月 当社社外取締役就任(現任)<br>2022年 5月 (株)WACUL社外取締役就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>(株)シプード 代表取締役<br>(株)WACUL 社外取締役 | -          |

(注)1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 所有する当社の株式数は2024年12月31日現在のものです。

3. 大西純氏及び船木真由美氏は、社外取締役候補者であります。

4. (1) 久保直之氏を取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は国内の不動産鑑定士資格の他、米国ビジネススクール留学中に英国・米国の不動産鑑定士資格も取得し、日本のみならず海外の不動産の評価にも豊富な知識と経験があります。また、当社創業初期から営業部門を統括し、当社業績やクラウドファンディング事業拡大に大きく貢献してまいりました。当社のさらなる発展のために、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。

- (2) 川畑拓也氏を取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は公認会計士として会計・財務に係る高度な知識と経験を有し、かつ、当社において財務経理本部を統括し、さらにIR業務も主管して参りました。当社のさらなる発展のために、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。
  - (3) 大西純氏を社外取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は弁護士資格及び不動産鑑定士資格を有し、不動産関連法務、労働法務、企業法務、不動産鑑定評価等の知識経験を有し、また、自ら法律事務所兼不動産鑑定事務所の所長を務めその経営管理経験もあります。その豊富な知識と経験に基づく専門的な見地から、取締役会において公平公正に有益な発言をしております。これらのことから、取締役会の監督機能強化、及び当社の持続的な企業価値の向上に向け、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。
  - (4) 船木真由美氏を社外取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は広報業務の豊富な経験と多くの企業に対する広報支援の実績を有し、企業コミュニケーションに関する高度な専門知識を備えております。また、経営者として幅広い知見と深い洞察力を活かし、課題解決に向けた企画・実行力にも優れております。取締役会では、公平公正な立場からに有益な意見を発信しており、その経験と見識は当社の取締役会の監督機能強化及び持続的な企業価値の向上に貢献すると確信しております。このため、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。
5. 大西純氏及び船木真由美氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもってそれぞれ6年及び4年となります。
  6. 当社は、社外取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、大西純氏及び船木真由美氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏の再任が可決された場合、両氏との当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、年額報酬の2年分の合計金額又は法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額であります。
  7. 当社は、大西純氏及び船木真由美氏を㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が可決された場合、当社は両氏を引き続き独立役員として届け出る予定であります。
  8. 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており(2025年9月更新予定)、当該保険により役員等が当社の業務に関連して生じさせてしまった法律上の損害賠償金、争訟費用等の損害を填補することとしております。保険料については全額当社が負担しており、各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

#### 第4号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、本株主総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、新たに会計監査人の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案に関しましては、監査役会の決定に基づいております。

監査役会が太陽有限責任監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、現会計監査人である有限責任監査法人トーマツの監査継続年数が長期間にわたっており、会計監査人候補者により新たな視点での監査が期待できることに加え、監査体制、専門性、独立性及び品質管理体制等について総合的に検討を行った結果、適任であると判断したためであります。会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(2024年12月31日現在)

|        |            |                                 |        |
|--------|------------|---------------------------------|--------|
| 名称     | 太陽有限責任監査法人 |                                 |        |
| 事務所    | 主たる事務所     | 東京都港区元赤坂一丁目2番7号 赤坂Kタワー          |        |
|        | その他の事務所    | 11ヶ所                            |        |
| 沿革     | 1971年9月    | 太陽監査法人設立                        |        |
|        | 2006年1月    | 太陽監査法人とASG監査法人が合併し、太陽ASG監査法人となる |        |
|        | 2008年7月    | 有限責任組織形態に移行し、太陽ASG有限責任監査法人となる   |        |
|        | 2012年7月    | 永昌監査法人と合併                       |        |
|        | 2013年10月   | 霞が関監査法人と合併                      |        |
|        | 2014年10月   | 太陽有限責任監査法人に社名変更                 |        |
|        | 2018年7月    | 優成監査法人と合併                       |        |
| 概要     | 資本金        | 530百万円                          |        |
|        | 構成人員       | 社員                              | 100名   |
|        |            | 公認会計士                           | 374名   |
|        |            | 公認会計士試験合格者等                     | 221名   |
|        |            | その他                             | 578名   |
|        |            | (合計)                            | 1,273名 |
| 監査関与会社 | 1,105社     |                                 |        |

## 会計監査人候補者に関する事項

太陽有限責任監査法人は2024年1月1日から3月31日の間、金融庁より契約の新規の締結に関する業務の停止命令を受けておりますが、同監査法人は、2024年1月31日に金融庁に業務改善計画を提出し、監査品質の向上と課題の抜本的解決のため、透明性を確保したガバナンス機能の強化、組織体制の変更、組織風土の改革、人事制度の見直し、及び監査現場の改革等の施策を実施しております。

この業務改善活動の結果、同監査法人の金融庁に対する業務改善報告は終了しており、同監査法人の選任をお願いするものであります。なお、同監査法人からは今後も適宜状況の報告を受ける予定です。

監査役会は、同監査法人の再発防止に向けた改善への取り組みを評価するとともに、当社における監査業務は適正かつ厳格に遂行されると判断しております。

## 第5号議案 取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬内容の改定の件

### 1. 改定の理由

当社は、2022年3月30日開催の第10回定時株主総会において、「取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件」としてご承認いただき（以下、当該定時株主総会における同議案に係る決議を「当初決議」といいます。）、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に対し、譲渡制限付株式報酬制度（以下、本議案において「本制度」という。）を導入しております。

今般、当社株価の上昇に伴う当社株式価値の増加等を考慮して、当初決議の内容を以下のとおり改定し、対象取締役にに対し、現行の取締役の金銭報酬枠とは別枠で、新たな譲渡制限付株式の付与のための報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することにつき、ご承認をお願いしたいと存じます。

なお、第3号議案が原案どおり承認可決されますと、本総会終了後の取締役は6名（うち社外取締役3名）となり、対象取締役は3名となります。

また本議案につきましては、社内取締役1名、独立社外取締役が3名の計4名にて構成され、独立社外取締役を委員長とする指名・報酬委員会に諮問し、適正との答申を得た上で、取締役会にて決定しており、相当であると判断しております。

### 2. 本制度の内容

本制度の内容は以下のとおりです。

本議案に基づき、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、①取締役の職務執行の対価として、募集株式の引換えとして金銭等の給付を要せずは無償で当社の普通株式（譲渡制限付株式）の発行若しくは処分を受け（以下「無償交付方式」という。）、又は、②当社から報酬として支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付し、当社の普通株式（譲渡制限付株式）の発行若しくは処分を受けるものとします（以下「現物出資方式」という。）。無償交付方式又は現物出資方式により発行又は処分される当社の普通株式の総数は、無償交付方式と現物出資方式をあわせて、年60千株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分される当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を合理的な範囲で調整する。）とします。

また、譲渡制限付株式付与のために発行又は処分される当社の普通株式の総額は、無償交付方式と現物出資方式をあわせて、年額200百万円以内といたします。

なお、①無償交付方式による場合、譲渡制限付株式の付与に際して金銭の払込みは要しないものの、対象取締役の報酬額は、1株につき譲渡制限付株式付与に係る各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として算出します。また、②現物出資方式による場合、その1株あたりの払込金額は、譲渡制限付株式付与に係る各取締役会決議の日の前営業日における東京証券

取引所における当会社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として本株式を引き受ける対象者に特に有利な金額とならない範囲において取締役会にて決定する金額とします。

各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、指名・報酬委員会への審議・諮問を経て、取締役会において決定することといたします。

さらに、上記の方法により当社の普通株式を発行又は処分するに当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結するものとします。

- (1) 対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を喪失する日までの期間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。
- (2) 対象取締役が、当社の取締役会で別途定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を喪失した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (3) 当社は、対象取締役が、役務提供期間の間、継続して、上記(2)の地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が死亡、任期満了、定年その他正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(1)に定める地位を喪失した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整することができるものとする。
- (4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記(3)の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (5) 当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除することができるものとする。
- (6) 上記(5)に規定する場合においては、当社は、上記(5)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (7) 本割当契約における意思表示及び通知の方法、本割当契約改定の方法その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

以 上

(提供書面)

## 事業報告

( 2024年 1月 1日から  
2024年12月31日まで )

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度は堅調な不動産マーケットを背景に全ての事業が順調に進んだことから、売上高は34,421百万円(前年同期比19.8%増)、営業利益は11,447百万円(同38.8%増)となりました。また、利上げ可能性に備えて締結した金利スワップ契約の評価益222百万円や支払利息716百万円等により、経常利益は10,699百万円(同43.5%増)、株式会社ひらまつの株式等の時価評価損125百万円等により、親会社株主に帰属する当期純利益は6,871百万円(同40.7%増)となりました。

当連結会計年度に当社グループが取得した株式会社ひらまつが運営するホテル6件(以下、「HIRAMATSU HOTELS」という)は他の既存保有ホテルと契約形態が異なることから、当連結会計年度から「コーポレートファンディング事業(ホテル運営)」を新設し、HIRAMATSU HOTELSのホテル運営売上のみを記載しております。他の既存ホテル関連の売上はこれまで通り、コーポレートファンディング事業(不動産賃貸)に記載しております。

なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

## 事業別売上高

| 事業区分                       | 第12期<br>(2023年12月期)<br>(前連結会計年度) |            | 第13期<br>(2024年12月期)<br>(当連結会計年度) |            | 前連結会計年度比<br>増減 |            |
|----------------------------|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|----------------|------------|
|                            | 金額<br>(百万円)                      | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円)                      | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円)    | 増減率<br>(%) |
| コーポレートファンディング<br>事業(不動産投資) | 25,150                           | 87.6       | 27,970                           | 81.3       | 2,819          | 11.2       |
| コーポレートファンディング<br>事業(不動産賃貸) | 2,431                            | 8.5        | 2,924                            | 8.5        | 493            | 20.3       |
| コーポレートファンディング<br>事業(ホテル運営) | —                                | —          | 1,655                            | 4.8        | 1,655          | —          |
| アセットマネジメント事業               | 674                              | 2.3        | 1,192                            | 3.5        | 517            | 76.8       |
| クラウドファンディング事業              | 459                              | 1.6        | 657                              | 1.9        | 198            | 43.2       |
| その他の事業                     | 11                               | 0.0        | 21                               | 0.1        | 10             | 98.0       |
| 合計                         | 28,726                           | 100.0      | 34,421                           | 100.0      | 5,695          | 19.8       |

### a. コーポレートファンディング事業

#### i. 不動産投資事業

東京都内のオフィス8物件を売却した結果、不動産投資売上は27,970百万円(前年同期比11.2%増)となりました。

#### ii. 不動産賃貸事業

上記8物件を売却しましたが、新たに東京都内のオフィスビル4棟及びビジネスホテル4棟を含む計9物件を取得いたしました。また、インバウンド需要を取り込み、既存ホテルの賃貸収益も増加しております。その結果、不動産賃貸売上は2,924百万円(同20.3%増)となりました。

#### iii. ホテル運営事業

HIRAMATSU HOTELSを取得し、保有・運営する連結子会社については、決算期のずれにより、2か月遅れで連結取込みを行っております。そのため、当連結会計年度には2024年7月から10月分のホテル運営実績が反映されており、ホテル運営売上は1,655百万円となりました。

b. アセットマネジメント事業

新規案件の受託及び既存受託資産の一部売却を行った結果、アセットマネジメント事業売上は1,192百万円(同76.8%増)となりました。なお、当連結会計年度末現在における受託資産残高(AUM)は、1,400億円超となっております(連結子会社からの受託資産(HIRAMATSU HOTELS)を含む)。

c. クラウドファンディング事業

当連結会計年度は不動産事業者の資金需要が旺盛であり、総計12,645百万円(同47.5%増)の融資を実行した一方、総計9,799百万円の償還がありました。その結果、クラウドファンディング事業に係る営業貸付金残高は9,781百万円(前連結会計年度末比41.0%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は657百万円(前年同期比43.2%増)となりました。

不動産市況の概況

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は、三鬼商事(株)の最新オフィスビル市況(2024年12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3.80%、坪当たり平均賃料は20,142円と回復傾向にあります。

東京のオフィスビル売買市場においては需要が高い状況にあります。これは、諸外国に比べて国内金利が低く、イールドギャップが確保できていることや地政学リスクが高くないことなどが要因と考えられますが、日銀の利上げが不動産マーケットに与える影響を見極めながら事業を進めてまいります。

ホテルマーケットにおいては、観光庁公表の宿泊旅行統計調査によると、我が国における2024年の延べ宿泊者数は、公表されている12月までの全ての月において調査開始以降過去最高であった2019年度を上回っており活況を呈しております。

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度においては、物件の購入に充てるために35,952百万円の借入を行っております。また、運転資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。当座貸越契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

|         |          |
|---------|----------|
| 当座貸越極度額 | 1,000百万円 |
| 借入実行残高  | -百万円     |
| 差引額     | 1,000百万円 |

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                          | 第 10 期<br>(2021年12月期) | 第 11 期<br>(2022年12月期) | 第 12 期<br>(2023年12月期) | 第 13 期<br>(当連結会計年度)<br>(2024年12月期) |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                  | 17,920                | 23,637                | 28,726                | 34,421                             |
| 経 常 利 益 (百万円)                | 5,327                 | 7,230                 | 7,456                 | 10,699                             |
| 親 会 社 株 主 に<br>帰 属 す る (百万円) | 3,465                 | 4,843                 | 4,883                 | 6,871                              |
| 当 期 純 利 益<br>1 株 当 た り (円)   | 211.50                | 301.69                | 301.48                | 416.73                             |
| 総 資 産 (百万円)                  | 56,983                | 65,704                | 75,473                | 107,403                            |
| 純 資 産 (百万円)                  | 10,847                | 14,769                | 19,293                | 25,642                             |
| 1 株 当 た り<br>純 資 産 額 (円)     | 656.46                | 906.11                | 1,152.48              | 1,514.88                           |

(注) 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                        | 第 10 期<br>(2021年12月期) | 第 11 期<br>(2022年12月期) | 第 12 期<br>(2023年12月期) | 第 13 期<br>(当事業年度)<br>(2024年12月期) |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                | 17,258                | 22,767                | 27,587                | 30,900                           |
| 経 常 利 益 (百万円)              | 4,769                 | 6,792                 | 6,655                 | 9,230                            |
| 当 期 純 利 益 (百万円)            | 3,294                 | 4,665                 | 4,559                 | 6,249                            |
| 1 株 当 た り<br>当 期 純 利 益 (円) | 201.04                | 290.61                | 281.46                | 378.97                           |
| 総 資 産 (百万円)                | 46,691                | 55,035                | 64,638                | 76,034                           |
| 純 資 産 (百万円)                | 10,333                | 14,076                | 18,276                | 24,002                           |
| 1 株 当 た り<br>純 資 産 額 (円)   | 625.14                | 863.04                | 1,090.68              | 1,415.89                         |

(注) 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### (3) 重要な子会社の状況

| 会社名                | 資本金   | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容                       |
|--------------------|-------|----------|-------------------------------|
| ロードスターインベストメンツ株式会社 | 50百万円 | 100.0%   | アセットマネジメント事業<br>クラウドファンディング事業 |
| ロードスターファンディング株式会社  | 25百万円 | 100.0%   | 貸金業                           |
| LD1合同会社            | 10万円  | 100.0%   | 信託受益権の所有、管理                   |

(注)1. 「議決権比率」欄において、株式会社については議決権の所有割合、LD1合同会社については匿名組合事業における出資割合を記載しております。

- 2024年7月1日にLD1合同会社を営業者とする匿名組合に匿名組合出資を行ったことにより、支配力基準により実質的に支配していると認められるため、LD1合同会社を連結子会社としております。

### (4) 対処すべき課題

当社グループが現在対処すべき課題は、以下のとおりであります。

#### ① 経営基盤となるコーポレートファンディング事業の持続的な成長

##### a. 安定的な経営基盤の確立

当社は、不動産賃貸から得られる利益で会社固定費を賄うべく保有不動産を増加させることにより、安定的な経営基盤の確立を目指しております。当社の主な投資領域である東京23区は限られた市場であることから、他社との競争の中でいかに早く情報収集を行い、スピーディーに対応できるかが重要と考えております。当社には、過去に数十から数百の物件の取得・管理・売却の経験を有するメンバーが在籍しておりデューデリジェンスから取得の意思決定までを迅速に行うことで対応しており、また、優秀な人材の獲得や業務にかかる知識と経験、投資ノウハウの蓄積等によって、仕入体制の強化に努めております。

##### b. 金利変動の影響について

不動産の取得に当たっては、金融機関から資金調達しております。そのほとんどは変動金利による調達であり、金利が大幅に上昇した場合、当社の損益に影響を与える可能性があります。引き続き日本銀行の動きや景気動向には注視してまいります。なお、金利スワップ契約による金利変動リスクヘッジも一部実施しております。

#### ② アセットマネジメント事業の強化

投資家に代わって投資用不動産の管理・運用を行うアセットマネジメント事業では、投資家の発掘・関係維持と投資目線に適う投資対象不動産の仕入・運用・売却が重要課題となります。当社は、不動産投資ファンドやアセットマネジメント会社出身の役職員を多数擁しており、国内外の投資家への不動産アセットマネジメントサービスに関する知見とコーポレー

トファンディング事業で培った物件仕入の強みを活かして当該課題に対応し、投資家利益を最大化すべく事業の強化を図ってまいります。

### ③ 不動産投資市場の個人投資家への開放を目的とした事業

当社グループは、「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」というミッションを掲げ、不動産投資市場をITの力で個人投資家に開放していくことに取り組んでおり、具体的には、クラウドファンディングサービスを提供しております。

クラウドファンディング事業の対処すべき課題としては、案件組成数の増加、及び投資家会員数と投資金額の拡大が挙げられます。これらの課題を解決するため、エンジニアによるクラウドファンディングシステムの最適化やSFA(セールス・フォース・オートメーション)の利用といったDX(デジタルトランスフォーメーション)を推進し、案件組成数の増加を図っております。また、サイトリニューアル等を通じたUI/UX(ユーザーインターフェース/ユーザーエクスペリエンス)の向上及びWEBマーケティングを通じた投資家会員数と投資金額拡大を企図しております。

クラウドファンディング事業は複数の法規制に基づき運営しており、法規制の改正により同事業の推進に影響が生じる可能性があります。業界団体等からも情報収集し、社内における改正内容の事前検討などを通じて対応を図ってまいります。

### ④ 人材の確保・育成について

当社グループの持続的な発展のためには、優秀な人材の確保が必要であります。このため、優秀な人材の採用を強化することはもちろんのこと、優秀な人材の流出を防ぐために、風通しの良い社風の醸成、より個人が成長できる職場環境の提供等に努めてまいります。また、DE&I<sup>※</sup>の推進に向け社内規則・規程を改定し、従業員等がしなやかに活躍できる環境を整えることに努めております。

※ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン。人材の「多様性(ダイバーシティ)」と「包括性(インクルージョン)」を表す「D&I」に、「公平性(エクイティ)」を付加した概念のことをいいます。

### ⑤ サステナビリティの推進

サステナビリティの推進に取り組むため、サステナビリティ推進委員会を設置し、役職員が意欲的に働き成長できる環境を整えつつ、グループ全体として様々な社会課題に取り組んでまいります。環境への取組としては、当社が保有する不動産の電力源を再生エネルギー由来の電源に切り替え、CO2排出量の削減に努めております。その他、人的資本やコーポレートガバナンスに積極的に取り組んでおります。

(5) 主要な事業内容(2024年12月31日現在)

| 事業区分            | 事業内容                                                                                |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| コーポレートファンディング事業 | 東京23区を中心とした中規模オフィスビル等の不動産売買、賃貸、管理<br>国内におけるホテル運営                                    |
| アセットマネジメント事業    | 機関投資家を対象とした投資用不動産の取得・保有時の管理・売却に至るまでの戦略策定に関するアドバイス及び投資用不動産の運用                        |
| クラウドファンディング事業   | クラウドファンディングを通じた一般投資家からの出資の募集、出資された金銭による不動産を取得する特別目的会社への出資、または不動産を担保とした法人への貸付、及びその管理 |
| その他事業           | 不動産仲介、プロパティマネジメント及びコンサルティング等                                                        |

(6) 主要な営業所(2024年12月31日現在)

当社及び子会社

|                    |        |
|--------------------|--------|
| 本社                 | 東京都中央区 |
| ロードスターインベストメンツ株式会社 | 東京都中央区 |
| ロードスターファンディング株式会社  | 東京都中央区 |
| LDI合同会社            | 東京都港区  |

(7) 使用人の状況(2024年12月31日現在)

企業集団の使用人の状況

| 使用人数   | 前連結会計年度末比 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|-----------|-------|--------|
| 62(8)名 | 1名増(1名増)  | 41.7歳 | 4.4年   |

(注) 使用人数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、パート及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況(2024年12月31日現在)

| 借入先         | 借入額       |
|-------------|-----------|
| 株式会社静岡銀行    | 13,052百万円 |
| 朝日信用金庫      | 8,991     |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 7,639     |
| 株式会社みずほ銀行   | 6,625     |
| 西武信用金庫      | 4,865     |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況(2024年12月31日現在)

- |            |             |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 80,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 21,444,000株 |
| ③ 株主数      | 6,849名      |
| ④ 大株主      |             |

| 株主名                     | 持株数     | 持株比率  |
|-------------------------|---------|-------|
| 岩野達志                    | 3,380千株 | 20.4% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 1,466   | 8.8   |
| キャピタルジェネレーション株式会社       | 1,100   | 6.6   |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)      | 973     | 5.8   |
| RENREN LIANHE HOLDINGS  | 579     | 3.4   |
| 大和証券株式会社                | 482     | 2.9   |
| 久保直之                    | 312     | 1.8   |
| 成田洋                     | 312     | 1.8   |
| 森田泰弘                    | 300     | 1.8   |
| 東京短資株式会社                | 255     | 1.5   |

- (注) 1. 当社は自己株式を4,884,101株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### (2) 会社役員に対して職務執行の対価として交付された株式に関する事項

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次の通りです。

|                | 株式数     | 交付対象者数 |
|----------------|---------|--------|
| 取締役(社外取締役を除く。) | 28,000株 | 4名     |

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、「2. (3)④a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載しております。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況(2024年12月31日現在)

| 会社における地位 | 氏名    | 担当及び重要な兼職の状況                                              |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 岩野達志  | ロードスターファンディング㈱<br>代表取締役社長<br>ロードスターインベストメンツ㈱取締役           |
| 取締役      | 久保直之  | 当社営業本部長<br>ロードスターファンディング㈱取締役<br>ソラリオ㈱代表取締役                |
| 取締役      | 成田洋   | ロードスターインベストメンツ㈱<br>代表取締役社長                                |
| 取締役      | 川畑拓也  | 当社最高財務責任者兼財務経理本部長<br>ロードスターインベストメンツ㈱取締役<br>リバーフィールド㈱代表取締役 |
| 取締役      | 和波英雄  |                                                           |
| 取締役      | 大西純   | 大西東京法律不動産鑑定事務所所長                                          |
| 取締役      | 舩木真由美 | ㈱シブード代表取締役<br>㈱WACUL社外取締役                                 |
| 常勤監査役    | 田中宏   | ロードスターインベストメンツ㈱監査役                                        |
| 監査役      | 上埜喜章  | ㈱ビザスク社外取締役(監査等委員)                                         |
| 監査役      | 川口綾子  | atama plus㈱社外監査役                                          |

- (注)1. 取締役和波英雄氏、大西純氏及び舩木真由美氏は、社外取締役であります。
2. 監査役上埜喜章氏及び川口綾子氏は、社外監査役であります。
3. 監査役上埜喜章氏は、公認会計士試験に合格し、監査法人及び金融機関に勤務しておりましたため、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 当社は、社外取締役和波英雄氏、大西純氏及び舩木真由美氏、並びに社外監査役上埜喜章氏及び川口綾子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(参考) 取締役の専門性と経験(スキル・マトリックス)

|                                | 企業経営 | 不動産<br>ビジネス | ITデジタル<br>(不動産<br>テック) | 国際<br>ビジネス | ESG/サステナ<br>ビリティ | 法務/<br>コンプライ<br>アンス | 財務/会計 |
|--------------------------------|------|-------------|------------------------|------------|------------------|---------------------|-------|
| 岩野達志<br>(男性/1973年生)            | ●    | ●           | ●                      | ●          |                  |                     |       |
| 久保直之<br>(男性/1973年生)            | ●    | ●           | ●                      | ●          |                  |                     |       |
| 成田洋<br>(男性/1983年生)             | ●    | ●           | ●                      | ●          |                  | ●                   |       |
| 川畑拓也<br>(男性/1983年生)            | ●    | ●           |                        |            | ●                |                     | ●     |
| 和波英雄<br>(独立社外)<br>(男性/1952年生)  |      |             |                        | ●          |                  |                     | ●     |
| 大西純<br>(独立社外)<br>(男性/1973年生)   |      | ●           |                        |            |                  | ●                   |       |
| 船木真由美<br>(独立社外)<br>(女性/1978年生) | ●    |             |                        |            | ●                |                     |       |

② 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役和波英雄氏、大西純氏及び船木真由美氏、並びに社外監査役上埜喜章氏及び川口綾子氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、年額報酬の2年分の合計金額又は法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、当社及び当社の子会社の取締役及び監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。被保険者が会

社の行った行為(不作為を含みます)に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとしております。被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しておりますが、犯罪行為や意図的な違法行為を行った場合の損害等は対象外とし、職務の執行の適正性が損なわれないようにしております。

#### ④ 取締役及び監査役の報酬等

##### a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は2022年2月22日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は次のとおりです。

イ. (a) 業績連動報酬等：なし

(b) 非金銭報酬等：当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として、取締役(社外取締役を除く。)に対し、譲渡制限付株式を付与する。当社と取締役との間で締結する譲渡制限付株式に係る割当契約書の定めに基づき、譲渡制限未解除の株式は会社が無償で取得する。

個人別の割当株式数は、原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。なお、全ての取締役の割当上限数及び金額の合計上限額は年60千株以内及び年額100百万円未満の範囲内とする。

(注)本株主総会第5号議案が原案どおり承認可決された場合は、上記方針のうち、全ての取締役の金額の合計上限額を年額100百万円未満から年額200百万円以内に改定する旨、2025年2月18日開催の取締役会にて決議しております。

(c) その他の報酬の額または算定方法：個人別の取締役の報酬は、原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。なお、全ての取締役の報酬の合計額は第7回定時株主総会(2019年3月28日)にて可決された報酬総額

(金銭報酬として年額100百万円に前事業年度における連結税金等調整前当期純利益の5パーセント相当額を加算した金額)の範囲内とする。

- (d) (a)～(c)の割合：原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。

ロ. 報酬等を与える時期・条件に関する方針：

- イ. (b) 年一回の付与  
 イ. (c) 在任中に定期的(月次)に支払う

ハ. 報酬等の内容の決定を取締役その他の第三者に委任する場合の決定方法：原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、取締役会にて決議を行い、特に委任はしないものとする。

ニ. その他個人別報酬等の内容の決定に関する重要な事項：なし

b. 当事業年度に係る報酬等の総額

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額(百万円) |        |           | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|------------------|-----------------|-----------------|--------|-----------|-----------------------|
|                  |                 | 固定報酬            | 業績連動報酬 | 非金銭報酬     |                       |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 187<br>(14)     | 164<br>(14)     | -      | 23<br>(-) | 7<br>(3)              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 23<br>(7)       | 23<br>(7)       | -      | -         | 4<br>(3)              |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 211<br>(22)     | 187<br>(22)     | -      | 23<br>(-) | 11<br>(6)             |

(注)1. 取締役の固定報酬の額は第7回定時株主総会(2019年3月28日)にて可決された報酬総額(金銭報酬として年額100百万円に前事業年度における連結税金等調整前当期純利益の5パーセント相当額を加算した金額(うち社外取締役分20百万円以内))の範囲内とすることが決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は、7名(うち社外取締役は2名)です。

また、固定報酬とは別枠で、2022年3月30日開催の第10回定時株主総会において、非金銭報酬として割当上限数及び金額の合計上限額を年60千株以内及び年額100百万円未満(社外取締役を除く)と決議しております。当該定時株主総会終結時点の対象となる取締役の員数は、4名です。

2. 非金銭報酬等の内容は当社の株式であり、割当の際の条件等は「2. (3)④a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであります。また、当事業年度における交付状況は「2. (2) 会社役員に対して職務執行の対価として交付された株式に関する事項」に記載しております。

3. 非金銭報酬は、当事業年度に付与した譲渡制限付株式報酬のうち当事業年度に費用計上すべき金額を記載しております。
4. 当社及び監査役会は、監査役報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。監査役3名の報酬等の内容は2017年6月15日開催の臨時株主総会にて年額30百万円以内の金銭報酬と定められており、監査役報酬は当該範囲内の定額報酬として、監査役会における協議を経て常勤監査役に一任され決定しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、3名(うち社外監査役は2名)です。
5. 上表には、2024年3月22日開催の第12回定時株主総会の終結の時をもって退任した社外監査役1名を含んでおります。

## ⑤ 社外役員に関する事項

### a. 社外取締役

| 区分  | 氏名     | 出席状況及び発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                                                               |
|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 和波 英雄  | 当事業年度開催の取締役会に25回中25回出席し、主に国税庁で培った会計と税務の知見から、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。また、監査役会への出席を通じて、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有を行うほか、指名・報酬委員会の委員として、当事業年度開催の委員会計4回の全てに出席し、客観的・中立的立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。               |
| 取締役 | 大西 純   | 当事業年度開催の取締役会に25回中25回出席し、弁護士及び不動産鑑定士としての専門的見地から、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。また、監査役会への出席を通じて、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有を行うほか、指名・報酬委員会の委員長として、当事業年度開催の委員会計4回の全てに出席し、客観的・中立的立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。           |
| 取締役 | 船木 真由美 | 当事業年度開催の取締役会に25回中25回出席し、企業コミュニケーションに関する専門的知見及び会社経営経験の観点から、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。また、監査役会への出席を通じて、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有を行うほか、指名・報酬委員会の委員として、当事業年度開催の委員会計4回の全てに出席し、客観的・中立的立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。 |

## b. 社外監査役

| 区 分 | 氏 名     | 出 席 状 況 及 び 発 言 状 況                                                                                                     |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役 | 上 埜 喜 章 | 当事業年度開催の取締役会25回中25回、監査役会14回中14回出席し、監査法人及び金融機関で培った経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において適宜必要な発言を行っております。       |
| 監査役 | 川 口 綾 子 | 就任後に開催された取締役会20回中19回、監査役会10回中10回出席し、法律事務所及び他社の監査役として培った経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において適宜必要な発言を行っております。 |

### 3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、将来の事業拡大のために必要な内部留保とのバランスを図りながら、配当性向17%を目安として、配当による株主への利益還元を安定的かつ継続的に実施する方針であります。

内部留保につきましては、経営基盤となるコーポレートファンディング事業の投資資金、アセットマネジメント事業の強化費用、クラウドファンディング事業の拡大のためのマーケティング費用に加え、人材採用及び管理システムの強化等の経営管理基盤の強化・拡充などにも積極的に活用してまいります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

## 連結貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額     | 科 目           | 金 額     |
|-----------------|---------|---------------|---------|
| ( 資 産 の 部 )     |         | ( 負 債 の 部 )   |         |
| 流 動 資 産         | 105,933 | 流 動 負 債       | 16,485  |
| 現金及び預金          | 12,653  | 短期借入金         | 1,735   |
| 営業貸付金           | 9,781   | 1年内返済予定の長期借入金 | 8,565   |
| 販売用不動産          | 81,527  | 未払法人税等        | 2,355   |
| その他の他           | 1,970   | 契約負債          | 750     |
| 固 定 資 産         | 1,470   | 預り金           | 1,676   |
| 有形固定資産          | 112     | その他の他         | 1,402   |
| 建物              | 89      | 固 定 負 債       | 65,275  |
| 工具、器具及び備品       | 20      | 長期借入金         | 52,459  |
| その他の他           | 3       | 匿名組合出資預り金     | 11,494  |
| 無形固定資産          | 41      | その他の他         | 1,321   |
| その他の他           | 41      | 負 債 合 計       | 81,761  |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 1,316   | ( 純 資 産 の 部 ) |         |
| 投資有価証券          | 266     | 株 主 資 本       | 25,131  |
| 繰延税金資産          | 675     | 資本金           | 1,402   |
| その他の他           | 374     | 資本剰余金         | 1,670   |
| 資 産 合 計         | 107,403 | 利益剰余金         | 24,882  |
|                 |         | 自己株式          | △2,824  |
|                 |         | その他の包括利益累計額   | △44     |
|                 |         | その他有価証券評価差額金  | △44     |
|                 |         | 新 株 予 約 権     | 555     |
|                 |         | 非 支 配 株 主 持 分 | 0       |
|                 |         | 純 資 産 合 計     | 25,642  |
|                 |         | 負 債 純 資 産 合 計 | 107,403 |

## 連結損益計算書

( 2024年 1月 1日から )  
( 2024年12月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額   | 金 額    |
|-----------------|-------|--------|
| 売上高             |       | 34,421 |
| 売上原価            |       | 21,070 |
| 売上総利益           |       | 13,350 |
| 販売費及び一般管理費      |       | 1,903  |
| 営業利益            |       | 11,447 |
| 営業外収益           |       |        |
| デリバティブ評価益       | 222   |        |
| その他             | 26    | 248    |
| 営業外費用           |       |        |
| 支払利息            | 716   |        |
| 支払手数料           | 279   |        |
| その他             | 0     | 996    |
| 経常利益            |       | 10,699 |
| 特別損失            |       |        |
| 投資有価証券評価損       | 125   | 125    |
| 匿名組合損益分配前当期純利益  |       | 10,573 |
| 匿名組合損益分配額       |       | 518    |
| 税金等調整前当期純利益     |       | 10,055 |
| 法人税、住民税及び事業税    | 3,464 |        |
| 法人税等調整額         | △279  | 3,184  |
| 当期純利益           |       | 6,871  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |       | △0     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |       | 6,871  |

# 貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額    | 科 目               | 金 額    |
|-----------|--------|-------------------|--------|
| (資産の部)    |        | (負債の部)            |        |
| 流動資産      | 69,813 | 流動負債              | 14,250 |
| 現金及び預金    | 7,393  | 短期借入金             | 659    |
| 販売用不動産    | 62,085 | 関係会社短期借入金         | 850    |
| 前払費用      | 91     | 1年内返済予定の長期借入金     | 8,565  |
| その他       | 242    | 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 500    |
| 固定資産      | 6,220  | 未払金               | 168    |
| 有形固定資産    | 110    | 未払費用              | 99     |
| 建物        | 89     | 未払法人税等            | 2,036  |
| 工具、器具及び備品 | 18     | 前受金債              | 145    |
| その他       | 3      | 契約負債              | 750    |
| 投資その他の資産  | 6,110  | 預り金               | 96     |
| 投資有価証券    | 266    | その他               | 379    |
| 関係会社株式    | 130    | 固定負債              | 37,781 |
| 関係会社出資金   | 4,772  | 長期借入金             | 36,459 |
| 出資金       | 10     | その他               | 1,321  |
| 長期前払費用    | 97     | 負債合計              | 52,031 |
| 繰延税金資産    | 582    | (純資産の部)           |        |
| その他       | 251    | 株主資本              | 23,491 |
| 資産合計      | 76,034 | 資本金               | 1,402  |
|           |        | 資本剰余金             | 1,670  |
|           |        | 資本準備金             | 1,392  |
|           |        | その他資本剰余金          | 278    |
|           |        | 利益剰余金             | 23,243 |
|           |        | その他利益剰余金          | 23,243 |
|           |        | 繰越利益剰余金           | 23,243 |
|           |        | 自己株式              | △2,824 |
|           |        | その他の包括利益累計額       | △44    |
|           |        | その他有価証券評価差額金      | △44    |
|           |        | 新株予約権             | 555    |
|           |        | 純資産合計             | 24,002 |
|           |        | 負債純資産合計           | 76,034 |

# 損 益 計 算 書

( 2024年 1月 1日から )  
( 2024年12月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目                     | 金 額   |        |
|-------------------------|-------|--------|
| 売 上 高                   |       | 30,900 |
| 売 上 原 価                 |       | 19,603 |
| 売 上 総 利 益               |       | 11,297 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |       | 1,584  |
| 営 業 利 益                 |       | 9,713  |
| 営 業 外 収 益               |       |        |
| デ リ バ テ ィ ブ 評 価 益       | 222   |        |
| そ の 他                   | 24    | 246    |
| 営 業 外 費 用               |       |        |
| 支 払 利 息                 | 588   |        |
| 支 払 手 数 料               | 140   |        |
| そ の 他                   | 0     | 729    |
| 経 常 利 益                 |       | 9,230  |
| 特 別 損 失                 |       |        |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損       | 125   | 125    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |       | 9,105  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 3,054 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △198  | 2,856  |
| 当 期 純 利 益               |       | 6,249  |

# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都中央区京橋三丁目1番1号

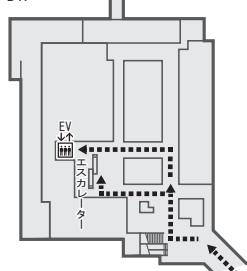
東京スクエアガーデン 5階 東京コンベンションホール

TEL 03-5542-1995



## ■入口詳細図

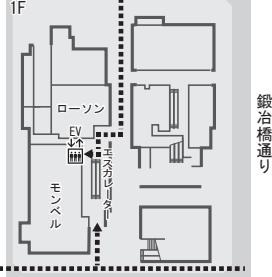
B1F



東京メトロ銀座線「京橋駅」3番出口直結

JR「有楽町駅」より JR「東京駅」より

1F



東京メトロ有楽町線「銀座一丁目駅」より 中央通り 都営浅草線「宝町駅」より

交通 JR 東京駅

東京メトロ銀座線京橋駅

八重洲南口より 徒歩約5分

3番出口直結